



Commune du Lyaud

Date de dépôt : 29/01/2019  
Demandeur : Madame SAJOUS ANNE-SOPHIE  
SCP GLESSINGER-SAJOUS  
Adresse du terrain : 191 ROUTE DES BLAVES  
74200 LYAUD  
Références cadastrales : AI213, AI535, AI585

## Certificat d'urbanisme d'information

### Le Maire du Lyaud

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

#### **191 ROUTE DES BLAVES**

74200 LYAUD (Haute-Savoie), cadastré AI213, AI535, AI585, présenté le 29/01/2019 par Madame SAJOUS ANNE-SOPHIE SCP GLESSINGER-SAJOUS demeurant 31 RUE SOMMEILLER 74000 ANNECY, et enregistré par la mairie du Lyaud sous le numéro CU 74157 19 B0008 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment de ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU l'article L 122-1 du code de l'urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune du Lyaud, approuvé le 30/10/2018 ;

### CERTIFIE

#### Article 1<sup>er</sup> :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants de présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité et de la salubrité publique.

**Article 2 :**

Les dispositions d'urbanisme, les limitations au droit de propriété et formalités sont les suivantes :

Nom	Type	Commentaires
Nh : zone naturelle en protection de captage – périmètre rapproché	PLU	

Chaque parcelle se situe, en partie, dans une zone d'aléas naturels forts (crues torrentielles). Voir le plan en annexe.

**Article 3 :**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

---

**Article 4 :**

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption urbain

**Article 5 :**

Conformément aux articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme, les taxes et participations suivantes pourront être exigées :

**Les taxes :**

- La taxe d'aménagement,
- La redevance d'archéologie préventive.

Toute opération est susceptible d'être soumise à la redevance d'archéologie préventive. La redevance d'archéologie préventive est due pour les travaux projetés affectant le sous-sol conformément aux articles L.524-2 et suivants du code du patrimoine. Celle-ci a pour objet de financer les opérations de diagnostic. Ses bases de calcul sont les mêmes qu'en matière de taxe d'aménagement et sont précisées à l'article L.524-7 du code du patrimoine.

**Les participations :**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- La participation pour les équipements publics exceptionnels
- La participation pour voirie et réseaux

**Participations préalablement instaurées par délibération :**

- La participation dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial
- La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.*

Fait à LE LYAUD  
Le 07 février 2019

Le Maire,  
Joseph DEAGE



---

**INFORMATION A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**Durée de validité :**

La durée de validité du présent certificat d'urbanisme est de 18 mois. Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé (article R.410-17 du code de l'urbanisme).

**Délais et voie de recours :**

Le demandeur du certificat d'urbanisme qui désire en contester les éléments peut saisir directement le Tribunal Administratif d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification de la présente décision. Il peut également saisir l'auteur de la décision d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de deux mois le silence de l'autorité compétente vaut rejet implicite.

**Effet du certificat d'urbanisme :**

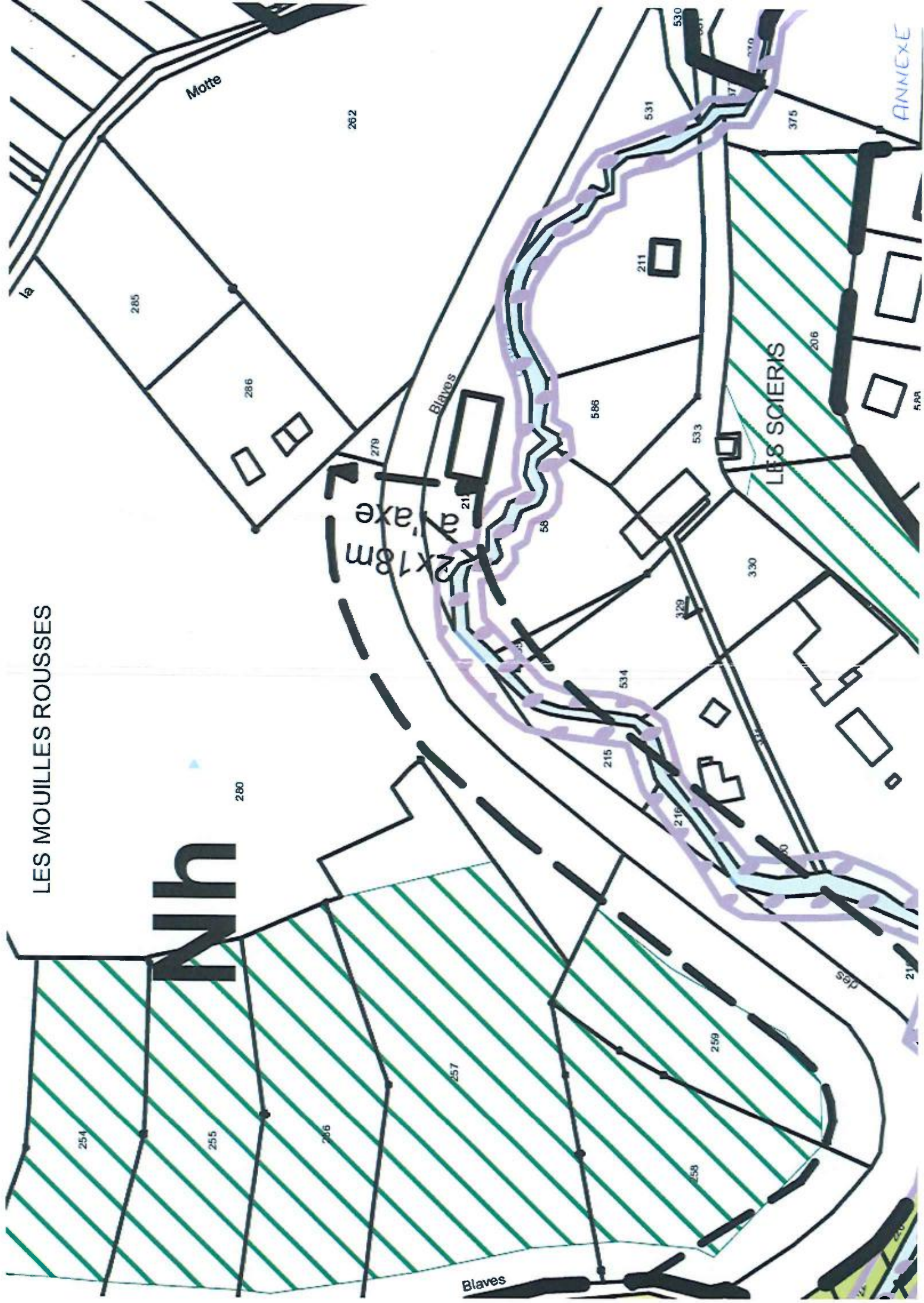
Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. En effet, les formalités administratives ci-après devront être accomplies : permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager pour l'édification de toute construction.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple un permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



LES MOUILLES ROUssES

**UN**



Motte

2x18m  
axe

Blaves

LES SCIERIS

ANNEXE

Blaves