

SCP GLESSINGER-SAJOUS
Maître Anne-Marie SAJOUS
31 Rue Sommeiller
74000 ANNECY

Affaire suivie par : Stéphanie COUHÉ
Objet : Certificat d'Urbanisme 07408317A0167
Déposée le : 30/11/2017

Certificat d'Urbanisme d'Information

Combloux, le 20 décembre 2017

Maître,

J'ai le plaisir de vous adresser ci-joint l'arrêté vous délivrant le certificat d'urbanisme cité en référence ci-dessus.

Je vous demande de porter une attention particulière sur le contenu de cette décision.

La présente décision est transmise, au titre du contrôle de légalité, au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des Collectivités Territoriales.

Je vous prie d'agréer, Maître, mes salutations distinguées.

Monsieur le Maire,
Jean BERTOLUZZI





Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/4

Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*02

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

CU 074 083 17 A 0167
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCP GLESSINGER-SAJOUS Raison sociale : SCP

N° SIRET : 3 0 8 6 9 7 8 3 8 0 0 0 2 4 Catégorie juridique : 7 4 1 A

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : SAJOUS

Prénom : Anne-Sophie

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 31 Voie : Rue Sommeiller

Lieu-dit : Localité : ANNECY

Code postal : 7 4 0 0 0 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : bgqs @ avocat-annecy.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : Voie :

Lieu-dit : Devant Cordy Localité : COMBLOUX

Code postal : 7 4 9 2 0 BP : Cedex :

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : Section A - N° 3369-3370-3371-3372-3373

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 2 423 m²

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

- Voirie : Oui Non
- Eau potable : Oui Non
- Assainissement : Oui Non
- Électricité : Oui Non



État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À ANNECY

Le : 28 novembre 2017

BRÉMANT-GOJON-GLESSINGER-SAJOUS

SOCIÉTÉ D'AVOCATS

31, RUE SOMMELLER - 74000 ANNECY

TÉL. 04 50 51 16 40

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
COMBLOUX

Section : A
Feuille : 000 A 03

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 28/11/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

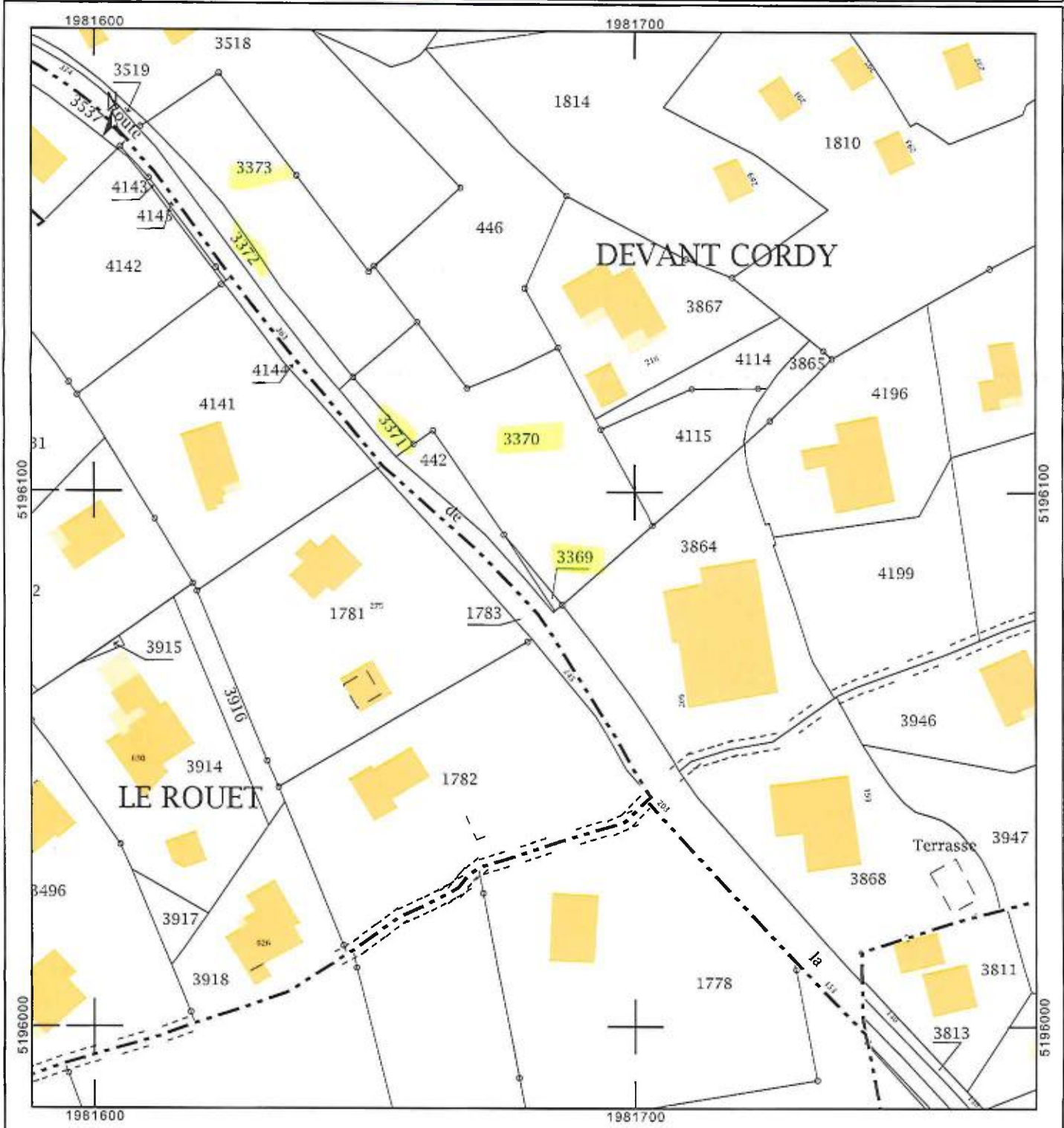
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BONNEVILLE
45 RUE PIERRE DE COUBERTIN 74136
74136 BONNEVILLE CEDEX
tél. 04 50 97 19 01 -fax 04 50 25 65 72
cdf.bonneville@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CADRE 1 : IDENTIFICATION

Demande déposée le 30/11/2017

N° CU07408317A0167

Par : **SCP GLESSINGER-SAJOUS**
Représentante : **Maître Anne-Sophie SAJOUS**

Demeurant à : **31 Rue SOMMEILLER
74000 ANNECY**

Sur un terrain sis à : **Devant Cordy 74920 COMBLOUX**

Parcelle : **A 3369, A 3370, A 3371, A 3372, A 3373**

Superficie : 2 423 m²

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables aux terrains publics existants ou prévus (article L410-1-a du code de l'urbanisme)

**CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU
TERRAIN**

VU le **Plan Local d'Urbanisme de COMBLOUX** approuvé le 31/07/2007 ayant fait l'objet des révisions simplifiées n° 1 à 4 le 07/10/2009, de la modification simplifiée n°1 du 16/02/2010, de la révision simplifiée n° 5 du 18/10/2010, de la modification du 13/12/2011, de la modification simplifiée n°2 du 28/04/2015, de la modification simplifiée n°3 du 06/09/2016 et mis en révision depuis le 24/12/2015.

Situation de zone : UB (zone de densité moyenne) et A (zone agricole)

CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

-Plan de prévention des risques naturels approuvé le 31 Juillet 2013 :

-zone 22 C, zone à prescriptions faibles à moyennes. Constructible sous conditions.

-zone à risque nul à négligeable. Absence de prescriptions.

-La parcelle A3370 est en zone UB (zone de densité moyenne) et en zone A (zone agricole), en limite de zone UT (zone destinée au développement touristique), en zone 22 C du PPRn, zone à prescriptions faibles à moyennes. Constructible sous conditions.

-la parcelle A3369 est en zone UB (zone de densité moyenne), en limite de zone UT (zone destinée au développement touristique).

-Les parcelles A3373, A3371 et A3372 sont en zone (zone agricole) et en limite de zone UB (zone de densité moyenne).

-Les parcelles A3371, A3369 et A3372 sont en zone 22 C du PPRn , zone à prescriptions faibles à moyennes. Constructible sous conditions.

CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION	CADRE 6 : BENEFICIAIRE DU DROIT
<input checked="" type="checkbox"/> Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple (DPU) pour les parties du tènement en zone UB (zone de densité moyenne). Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme	Au bénéfice de : COMMUNE Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN. Articles L332-6 et suivants et L 520-1 du code de l'urbanisme
TAXES <i>Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement communale
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement départementale
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour réalisation des équipements propres à l'opération
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive
PARTICIPATIONS <i>Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de participation forfaitaire définie par le c) de l'article L 332-12 du code de l'urbanisme.</i>
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.
<input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L332-8 du code de l'urbanisme)
Participations préalablement instaurées par délibération.
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour l'assainissement collectif (délibération n°73-2012 du 18 septembre 2012)

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain est soumis :

- Aux articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme (articles R 111-2, R 111-4, R 111-15, R 111-21 du code de l'urbanisme),
- Aux règles de raccordement aux réseaux publics (articles L 111-4 du code de l'urbanisme),
- A la loi Montagne (articles L 145-1 à L 145-8 du code de l'urbanisme),
- Au règlement des zones susvisées **UB (zone de densité moyenne)** et **A (zone agricole)** du Plan Local d'Urbanisme.
- Plan de prévention des risques naturels approuvé le 31 Juillet 2013 :
 - zone 22 C, zone à prescriptions faibles à moyennes. Constructible sous conditions.
 - zone à risque nul à négligeable. Absence de prescriptions.
- La parcelle A3370 est en zone UB (zone de densité moyenne) et en zone A (zone agricole), en limite de zone UT (zone destinée au développement touristique), en zone 22 C du PPRn, zone à prescriptions faibles à moyennes. Constructible sous conditions.
- la parcelle A3369 est en zone UB (zone de densité moyenne), en limite de zone UT (zone destinée au développement touristique).
- Les parcelles A3373, A3371 et A3372 sont en zone (zone agricole) et en limite de zone UB (zone de densité moyenne).
- Les parcelles A3371, A3369 et A3372 sont en zone 22 C du PPRn , zone à prescriptions faibles à moyennes. Constructible sous conditions.

Lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de la mise en révision du PLU (articles L.111-7 à L.111-11 du Code de l'Urbanisme).

Pour toute demande de renseignements, s'adresser au service urbanisme, mairie de COMBLOUX 04.50.58.60.32.

COMBLOUX, le 20/12/2017

Le Maire
Monsieur Jean BERTOLUZZI.



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le présent certificat devient exécutoire après notification et réception par le contrôle de légalité (article L2131-1 du code général des collectivités territoriales et article R 410-18 du code de l'urbanisme).

Le (ou les demandeurs) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : le certificat d'urbanisme a une validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation, deux mois au moins avant le terme du délai de validité.

Effets 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. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de 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