

25 NOV. 2019

**MAIRIE
D'ANNEMASSE**

Dossier n° **CU 074012 19 H0858**
Déposé le **30/10/2019**

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la commune

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Demandeur	SCP GLESSINGER-SAJOUS représentée par Madame SAJOUS Anne-Sophie 31 rue Sommeiller 74000 ANNECY
Adresse terrain	4 rue des Platanes 74100 ANNEMASSE
Parcelle(s)	A4285
Surface du terrain	1 217,00 m²

Cadre 2 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Annemasse approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24/01/2008, révisé le 03/07/2017, modifié le 18/10/2018 et le 27/06/2019 ;

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

Zone UA : zone urbanisée à dominante d'habitat collectif.

Cadre 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Terrain concerné par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome d'Annemasse.

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain de la demande est situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la 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 5 : AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

Terrain affecté par le bruit d'infrastructures de transports terrestres classées par arrêté préfectoral n° 2011279-0016 du 06/10/2011.

Terrain affecté par une marge de recul inscrite au plan de zonage du PLU au titre de l'article L. 151-18 du Code de l'Urbanisme.

La commune est située dans une zone de sismicité **moyenne (4)**.

Cadre 6 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 331-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES

Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (articles L 331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

- Taxe d'aménagement :
- part communale : 5%
 - part départementale : 2,5%
- Redevance d'archéologie préventive : 0,4%

PARTICIPATIONS Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 331-6 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

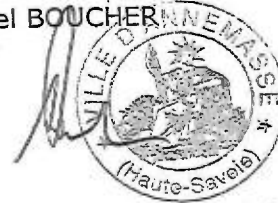
- Participation au titre des Zones d'Aménagement Concerté (articles L 311-4 et L. 311-5).
- Participation au financement du réseau d'assainissement collectif.

Cadre 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.
Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Fait à ANNEMASSE, le 19/11/2019

Pour le Maire,
Le Premier Adjoint,
Michel BOUCHER



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Durée de validité _____

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix huit mois à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Attention

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

Prolongation de validité

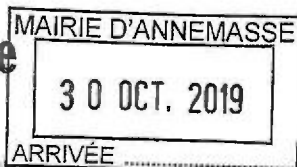
Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).



Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

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

Cadre réservé à la main du titulaire du projet

CU 074 01219 H0858

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 30 10 2019



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 : bqqs @ 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 : 4 Voie : Rue des Platanes

Lieu-dit : _____ Localité : ANNEMASSE

Code postal : 7 4 1 0 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° 4285

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 1217 m²

(CF/NAJAF)

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

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

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

Observations :

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 octobre 2019

BREMANT-GOJON-GLESSINGER-SAJOUS
SOCIÉTÉ D'AVOCATS
31, RUE SOMMEILLER - 74000 ANNECY
TÉL. 04 50 51 15 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 :
ANNEMASSE

Section : A
Feuille : 000 A 07

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 28/10/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

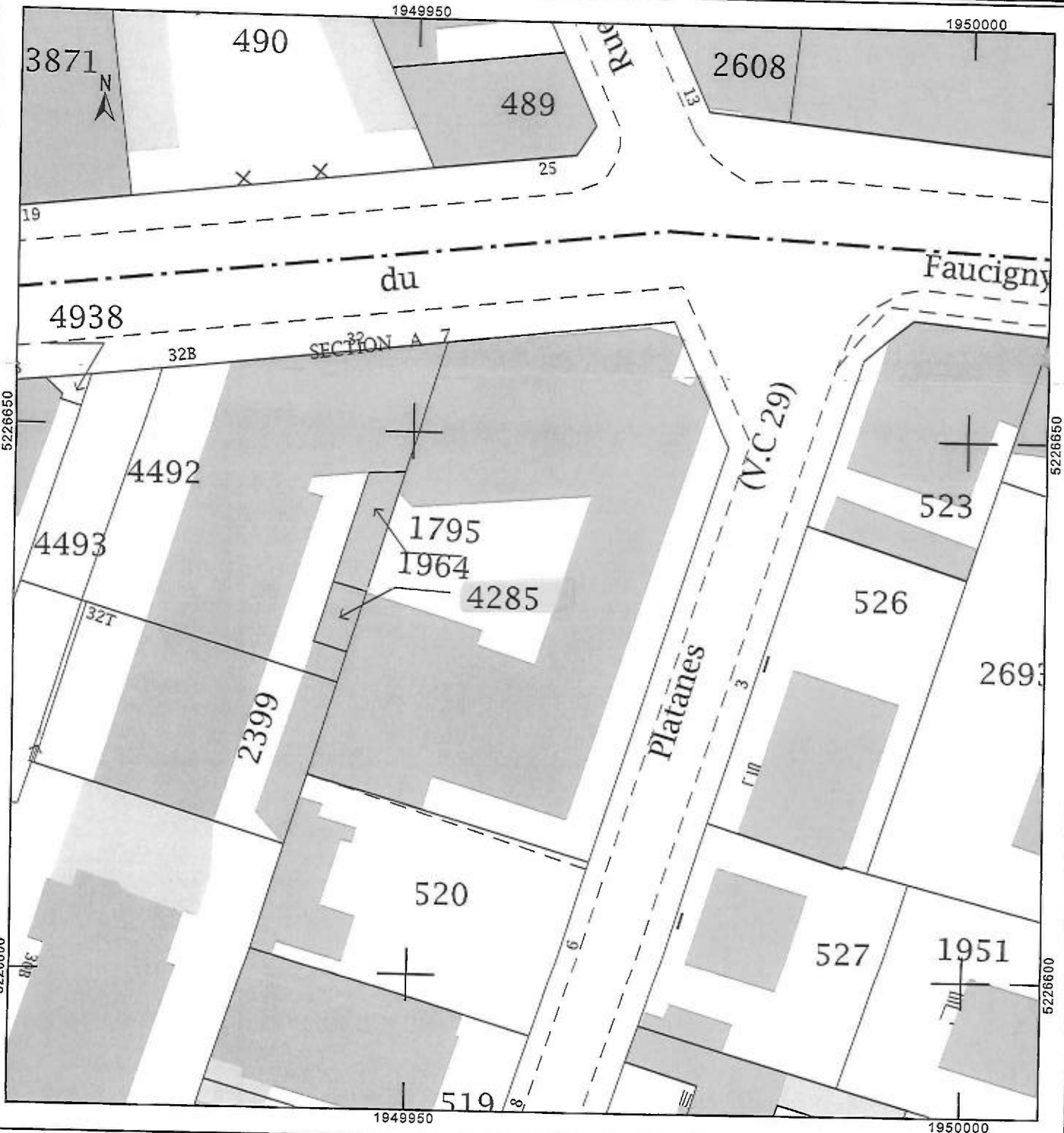
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ANNECY
Cité administrative 7, rue Dupanloup
74040
74040 ANNECY
tél. 04.50.88.40.43 -fax 04.50.88.47.94
cdif.annecey@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
(délivrée par le Maire au nom de la commune)

<p>Accueil : Pascal MORANT Hôtel de Ville - B.P. 530 74107 ANNEMASSE CEDEX TEL. 04.50.95.07.17 V/Réf. : 31356 - ASS/CC</p>	<p>Dossier : RU 074 012 19 00108 Déposé le : 30/10/2019 par : GLESSIGER/SAJOUS Case Palais 10 31, rue Sommeiller 74000 ANNECY</p>
--	---

Copropriétaire du Terrain : COPROPRIETE LES PLATANES
Surface (m²) : 1217 m²
Adresse Terrain : 4, rue des Platanes
Références Cadastres : SEC A, PAR 4285

REPONSE A UNE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
MUTATION D'UN IMMEUBLE BATI OU NON BATI SANS MODIFICATION DE SON ETAT

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par la Commune. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.

A - DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est situé dans un secteur où s'exerce un Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.) au profit de la Ville d'Annemasse. Si une mutation de propriété est envisagée, elle devra être précédée d'une déclaration d'intention d'aliéner adressée à la Mairie.

B - DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Annemasse approuvé le 03/07/2017, modifié le 18/10/2018, modification n°2 approuvée le 27/06/2019

- Règlement de la ZONE UA

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est concerné par des servitudes aéronautique de dégagement.

D - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Terrain situé dans un secteur affecté par le bruit, situé au voisinage d'infrastructures de transports terrestres classées par arrêté préfectoral n° 2011279-0016 du 06/10/2011
Voie classée en catégorie 4

E - INFORMATIONS GENERALES

- La Haute-Savoie n'est pas répertoriée dans la liste des départements contaminés par les termites.
- La Commune d'Annemasse est concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels prévisible inondation (Arrêté Préfectoral du 19/11/2001).
- L'immeuble n'est pas compris dans une A.F.U. (Association Foncière Urbaine).
- L'immeuble n'est pas situé dans une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles.
- L'immeuble n'est pas frappé de péril ou dans un îlot insalubre.
- L'immeuble n'est pas situé dans un périmètre de restauration immobilière.
- L'immeuble n'est pas situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre.
- L'immeuble n'est pas situé dans une zone de rénovation urbaine.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier - Urbanisme.

- L'immeuble n'est pas situé dans un secteur sauvegardé.
- L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une installation classée entraînant pollution.
 - La Commune d'Annemasse est située dans une zone de sismicité moyenne (4).
- L'immeuble n'est pas situé à proximité d'un site ou monument historique.
- L'immeuble n'est pas situé dans une zone de carrières souterraines ni à ciel ouvert.
 - Le Plan Local d'Urbanisme ne contient pas dans son règlement la nouvelle règle de gestion des droits à construire résiduels (article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme).
 - Il n'y a pas de versement à la Commune d'une participation à la construction (article 46 de la loi S.R.U.).

A ANNEMASSE, le 07/11/2019

Pour le Maire,
Le Premier Adjoint
Michel BOUCHIER

