

<p align="center">COMMUNE DE THONON-LES-BAINS</p> <p>Service Urbanisme Place de l'Hôtel de Ville – BP. 517 74203 THONON-LES-BAINS CEDEX ☎ 04.50.70.69.94 E-mail urbanisme@ville-thonon.fr</p>	<p>Dossier : CU 74281 19A1038 Déposé le : 17/10/2019 Demandé par : SCP GLESSINGER-SAJOUS 31 rue Sommeiller 74000 ANNECY</p>
---	---

V/Réf : CF/BOCHATON
Adresse Terrain : 16 avenue de Concise
Références Cadastres : Section U630

30 OCT. 2019

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME :
Demande en vue de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain (a de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme)

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple (délibération du conseil municipal du 18/12/2013). Bénéficiaire : Commune.
La Commune n'a pas instauré de droit de préemption relatif aux fonds de commerce, de l'artisanat de proximité et aux baux commerciaux.
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.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

Arrêté préfectoral n°684/2005 du 27/12/2005 relatif à la zone à risque d'exposition au plomb.
Absence d'arrêté préfectoral relatif à la présence de termites et autres insectes parasitaires.
La commune est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) approuvé le 27/12/2007.
La commune est classée en zone sismique moyenne (indice 4).

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

La commune est concernée par les dispositions de la loi Littoral n° 86-2 du 03/01/1986.
Plan local d'urbanisme : En vigueur.
Zone(s) : UD

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES APPLICABLES AU TERRAIN

Présomption de vestiges archéologiques.
Périmètre de protection de monument historique.

TAXES ET CONTRIBUTIONS (données à titre indicatif)

Taxe d'aménagement : part communale fixée à 5 % (exception pour le quartier Dessaix : 3 %) ; part départementale fixée à 2,50 %.
Participation pour voirie et réseaux (délibération du conseil municipal du 30 mars 2005).
Participation pour le financement de l'assainissement collectif (délibération du conseil communautaire de Thonon-Agglomération en vigueur).
Participation pour raccordement au réseau d'électricité Enedis.
Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

L'immeuble porte bien le n° de voirie mentionné ci-dessus.
Il n'existe pas de plan d'alignement. L'alignement correspond à la limite de fait du domaine public.
Le terrain est susceptible d'être concerné par l'un des faisceaux de protection des vues sur le grand paysage (PLU/Rapport de présentation/Diagnostic/Paysage).
Le terrain est susceptible d'être traversé par un ou plusieurs réseaux humides (les informations figurant au plan joint sont données à titre indicatif).

DUREE DE VALIDITE : Le présent certificat d'urbanisme EST VALABLE DIX-HUIT MOIS. Il 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 présente décision et le dossier sont transmis ce jour au représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales (article R.410-19 du code de l'urbanisme).

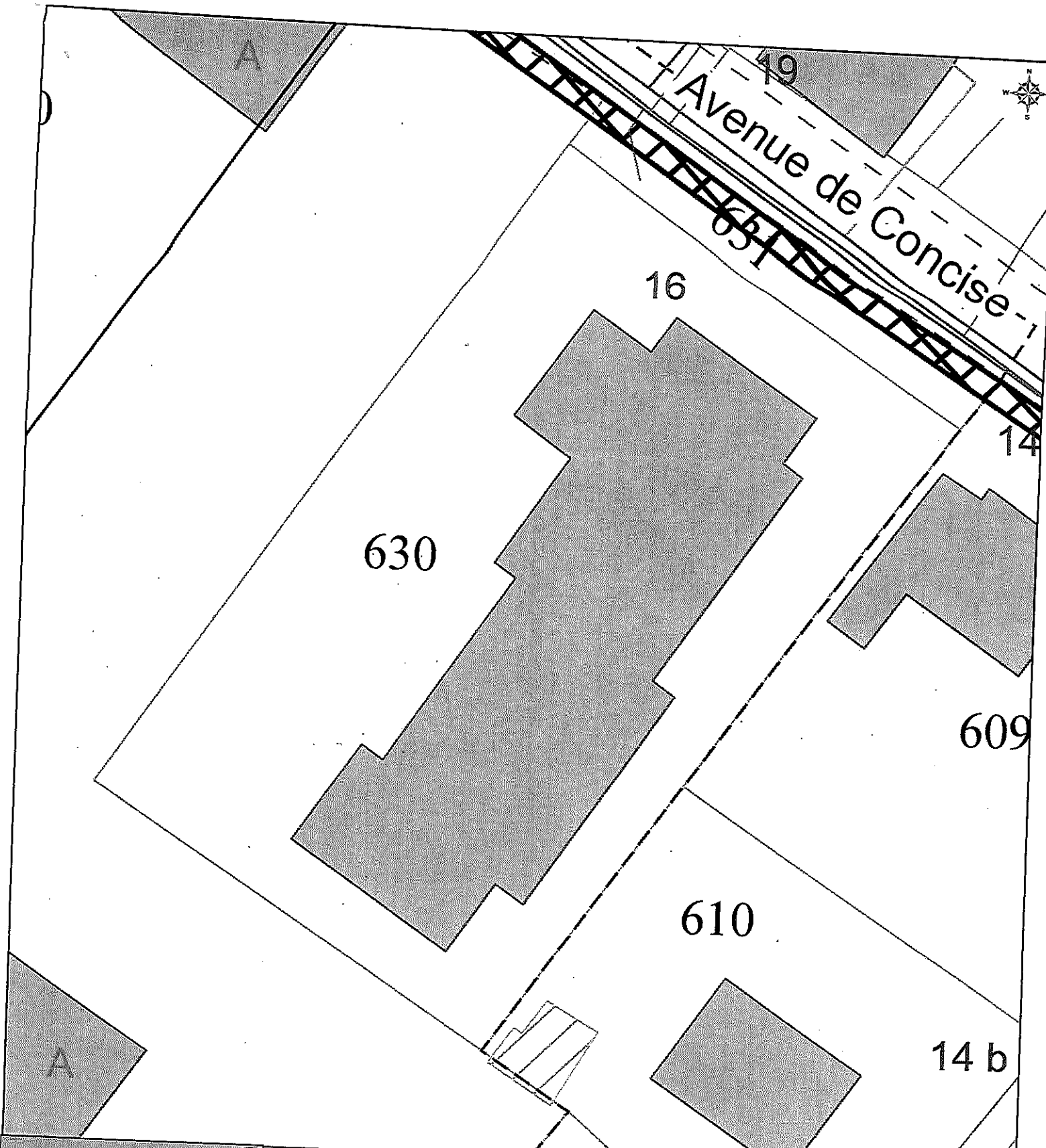
Recours : *Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant M. le Maire de Thonon-les-Bains, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale ou par voie électronique (www.telerecours.fr) dans ce délai ou à compter de la réponse de la Commune de Thonon-les-Bains, si un recours gracieux a été préalablement déposé.*


*Le PLU et le PPR
(plans de zonage et règlements)
sont consultables sur :
www.ville-thonon.fr*

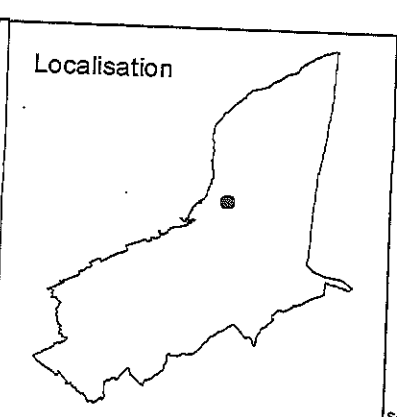
Thonon-les-Bains,
Le 25 OCT. 2019
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint en charge de l'urbanisme,



Gilles JOLY




 Ville de Thonon-les-Bains
 Service Urbanisme
 Place de l'Hôtel de Ville
 CS20517
 74203 Thonon-les-Bains
 Tel : 04.50.70.69.94
 Fax : 04.50.70.69.27



Type réseau
 — Réseau Eau Potable
 - - - Réseau Eaux Pluviales
 . . . Réseau Eaux Usées
 - - - - Réseau Unitaire

1:350
 service urbanisme

Date: 22/10/2019