

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATIONS
CU n°07411221X0164

Commune d'Epagny Metz-Tessy

Le Maire,

VU la demande d'un certificat d'urbanisme déposé le 15 juillet 2021 par Maître Anne-Sophie SAJOUS, avocat, enregistrée en mairie sous le numéro 07411221X0164, indiquant, en application de l'article L 410-1a 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 situé 98 impasse de Gillon, 74330 EPAGNY METZ-TESSY, cadastré section AK n°86 et n°87,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme d'Epagny, Commune d'Epagny Metz-Tessy, approuvé le 20 février 2020,

VU l'arrêté n°148-2020 portant délégation de fonction à Madame Ségolène GUICHARD, Premier Maire-Adjoint,

CERTIFIE

Article 1 - 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 à 6 du 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 ou de la salubrité publique.

Article 2 - Le terrain est situé en zone Ua, secteur bâti traditionnel et d'habitat dense avec secteur traditionnel repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (+ bâtiment patrimonial, repéré au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme), du Plan Local d'Urbanisme d'Epagny, Commune d'Epagny Metz-Tessy, approuvé le 20 février 2020.

De plus, le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles,
- aéronautiques de dégagement,
- relatives aux émissions radioélectriques.

Article 3 - 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 :

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

Article 4 - 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 la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participation préalablement instaurée par délibération :

- Participation du constructeur en ZAC (article L311-4).

Participations exigibles sans délibération :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (Article L 332-8 du Code de l'Urbanisme),
- Projet urbain partenarial,
- Participation pour le financement de l'assainissement collectif.

Article 5 - En cas de mise en révision du document d'urbanisme, un sursis à statuer pourrait être opposé à une déclaration préalable ou à une demande de permis.

Article 6 - Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain simple.

Fait à Epagny Metz-Tessy, le 28 juillet 2021,
Le Maire-Adjoint délégué à l'Aménagement
du Territoire.



Ségolène GUICHARD.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le demandeur 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 de Grenoble d'un recours contentieux.

Durée de validité :

Le certificat d'urbanisme a une durée de 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.

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 opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le certificat d'urbanisme est exécutoire à compter de sa notification et de sa réception par les services préfectoraux.



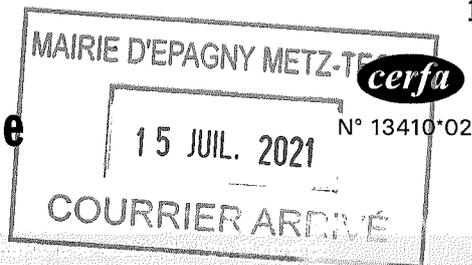
Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme

1/4



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

C U 0 7 4 1 1 2 2 1 X 0 1 6 4

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 15 07 2021

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 : 98 Voie : Impasse de Gillon

Lieu-dit : GILLON Localité : EPAGNY METZ-TESSY

Code postal : 7 4 3 3 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 AK - N° 86 et 87

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 648 m² et 220 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

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.

A ANNECY

Le : 13 juillet 2021

~~BRÉMANT-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 :
EPAGNY METZ-TESSY

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 13/07/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

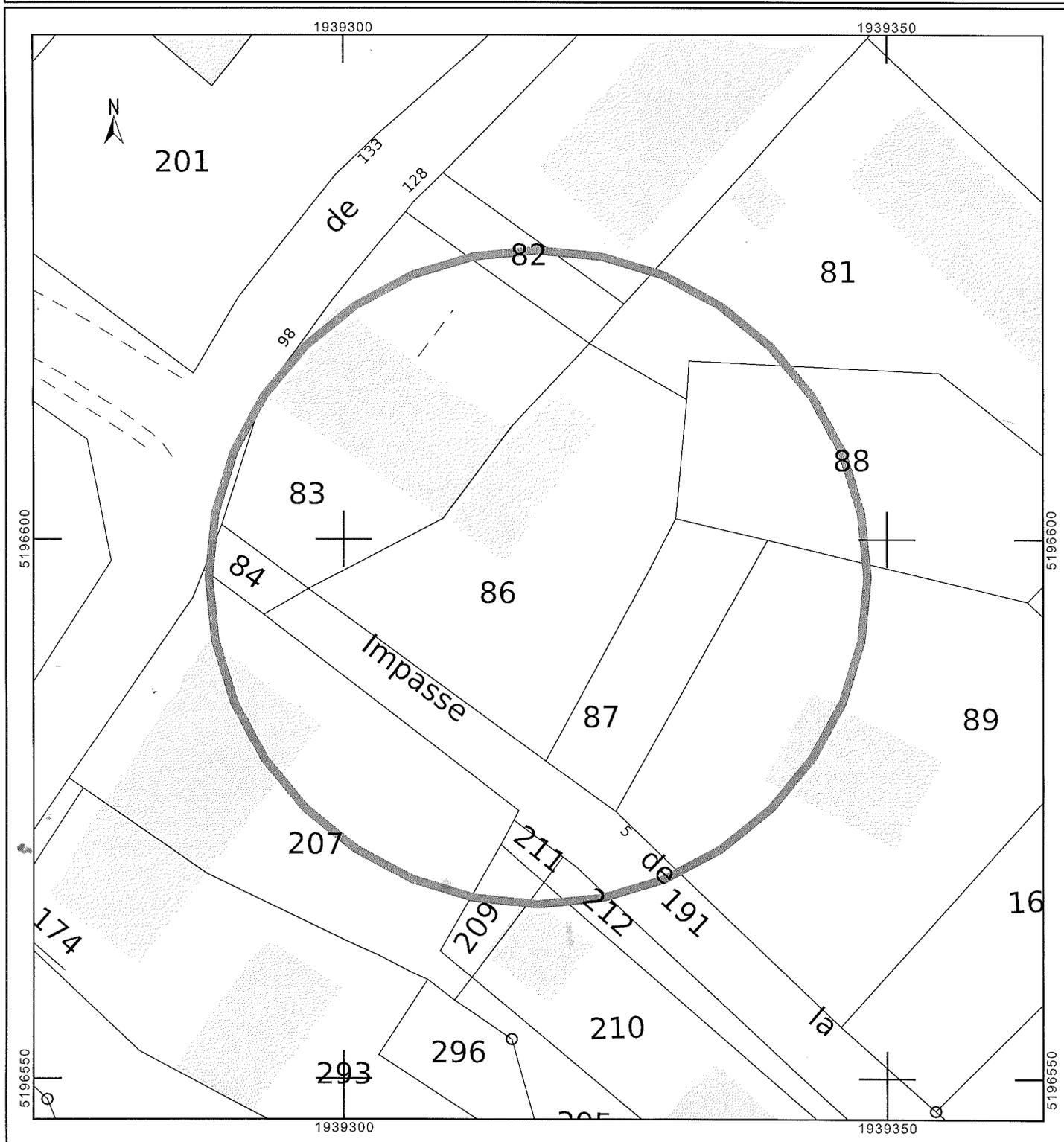
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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
cdfif.annecey@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ANNECY

DIRECTION TRANQUILLITE PUBLIQUE

GLESSINGER / SAJOUS
31, rue Sommeiller
74000 ANNECY

Annecy, le 03 mars 2022

Réf : GCC/LB/2022

Adresse : 8 et 10, route de Frangy 74960 ANNECY

Numéro de parcelle : AI 201, 203

OBJET : FICHE DE RENSEIGNEMENTS NOTAIRE

Madame, Monsieur,

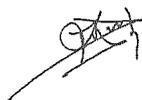
Vous trouverez ci-dessous l'état des certificats sollicités pour le bien cité en objet.

Arrêté préfectoral délimitant les zones de présence de mérules OUI NON

Arrêté préfectoral classant l'ensemble des communes de la Haute-Savoie en zone prioritaire dans l'évaluation du risque d'exposition au plomb OUI NON

Arrêté préfectoral délimitant les zones contaminées par les termites OUI NON

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Le Chef de Service,
LYARD Didier