

SCP BREMANT-GOJON-GLESSINGER-SAJOUS

Maître SAJOUS Anne-Sophie
31 Rue Sommeiller

74000 ANNECY

Numéro du dossier : CU07408124A0120

Déposé le : 02/05/2024

Certificat d'urbanisme

Délivré au nom de la commune par le Maire

CADRE 1 : IDENTIFICATION :

LOCALISATION DU TERRAIN

Adresse

0100 AVENUE GEORGES CLEMENCEAU
74301 CLUSES

Cadastre : (numéros de sections et parcelles)

0A-4947

DEMANDEUR DU CERTIFICAT

Identité : (nom, prénom ou raison sociale)

Adresse :

SCP BREMANT-GOJON-GLESSINGER-SAJOUS

74000 ANNECY

PROPRIETAIRE DU BIEN

(s'il est autre que le demandeur)

Identité : (nom, prénom ou raison sociale)

Adresse :

CU07408124A0120

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du :

02/05/2024 (ne concerne que les cases cochées ci-dessous)

☒ - Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (art. L. 410-1.1^{er} alinéa du code de l'urbanisme)

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

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 Janvier 2018, modifié le 17 Septembre 2019 (modification n°1), modifié le 29 Septembre 2020 (modification n°2) et modifié le 27 Septembre 2021 (modification n°3)

Situation/Zone Ub du PLU approuvée

Prescription de la révision n°1 du PLU par délibération du 7/12/2021

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

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé par arrêté préfectoral du 30/12/2005

Zone 47 E (voir règlement joint)

CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.)
Délibération du 26/09/2018

CADRE 5bis : BENEFICIAIRE DU DROIT

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.

CU07408124A0120

CADRE 6 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles L.332-6 et suivants et L. 520.12 du code de l'urbanisme

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous 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 : 5 %	
☒ Taxe départementale : 2,50 % (taux maxi)	
☒ Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive)	
☐ Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de :	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : • Par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux. • Par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
☒ Participation pour équipements publics exceptionnels	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
☒ Participation financière à l'assainissement collectif	
☒ Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2 ^{ème} -d)	
Délibération spécifique du : 16 décembre 2003	
☒ Participation pour les équipements propres (article L.332-15)	

Cluses, le 29 Mai 2024

Par délégation
Le Maire-adjoint chargé de l'urbanisme, des
travaux et de l'environnement



CU07408124A0120

Le présent certificat comprend 4 pages

Pour toute demande de renseignements, s'adresser à :

Mairie de Cluses
Service Urbanisme
1, Place Charles de Gaulle
B.P. 99
74302 CLUSES CEDEX
☎ : 04.50.96.69.54

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du code de l'urbanisme.

INFORMATIONS

Le (ou les) demandeur(s) 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.

DUREE DE VALIDITE :

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 d'urbanisme 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.

REGLEMENT E

Type de zone : Tassement – Terrain compressible et/ou remontée de nappe - **risque faible**

Prescriptions générales

➤. Règles d'urbanisme :

- On n'aménagera aucune pièce d'habitation ou infrastructure essentielle au fonctionnement normal du bâtiment (chaudières, ascenseurs, etc. ...) à moins de 0,50 m au dessus du terrain naturel, sauf réalisation d'un cuvelage étanche, ou toute autre technique de mise hors d'eau validée par une étude hydrogéologique.
- Les eaux usées domestiques seront évacuées par le réseau collectif communal, ou à défaut, le traitement des eaux usées domestiques devra respecter la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.
- Collecte et évacuation des eaux pluviales et des eaux superficielles venant de l'amont et drainage organisé des parcelles concernées par le projet. Les eaux récupérées seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir. On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages. Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation), notamment vis-à-vis de bâtiments voisins (risques d'affaissements).

➤. Règles de construction :

- Fonder les bâtiments futurs sur un horizon sain, ou sur des fondations adaptées au terrain rencontré, résistant notamment aux tassements différentiels ou cisaillements du sol. Les fondations seront drainées de façon permanente jusqu'en dessous de leur niveau inférieur.
- Les remblais seront réalisés avec des matériaux de perméabilité au moins égale au terrain naturel.

Recommandations

➤. Autres règles :

- Réaliser une étude géotechnique et hydrogéologique préalable à la construction, spécifiant les modalités de la construction du bâti et du drainage des parcelles concernées par le projet.

