

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° CU07419024A0100

Commune de MORILLON

date de dépôt : 07/10/2024

demandeur : SCP BREMANT-GOJON-
GLESSINGER-SAJOUS

pour : information

adresse terrain : 705 route DE SAMOENS , à
Morillon (74440)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de MORILLON,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 à 705 route DE SAMOENS 74440 Morillon (cadastre 0B-0811, 0B-3448), présentée le 07/10/2024 par SCP BREMANT-GOJON-GLESSINGER-SAJOUS demeurant Rue Sommeiller , ANNECY (74000), et enregistrée par la mairie de MORILLON sous le numéro CU07419024A0100 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu les articles L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme (lois du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne) ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 06.03.2020, révisé et modifié le 21.07.2022 ;

Vu le plan de prévention des risques (PPR) approuvé le 08.07.1999 révisé partiellement les 28.06.2004 et 08.04.2013 ;

Vu l'arrêté n° 2020-32 portant délégation de signature de fonctions et de signature du Maire au Premier-adjoint du 01.06.2020 ;

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 et suivants 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.

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Le terrain est soumis :

- aux articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme (art. L.111-6 à 10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-27),
- au règlement de la zone U du plan local d'urbanisme,
- à la loi montagne (articles L.122-1 à L.122-15, L.122-24, L.122-25, L.143-3 et L.143-6 du code de l'urbanisme),
- aux règles de raccordement aux réseaux publics (article L.111-11 du code de l'urbanisme),

- aux règles d'implantation vis à vis des bâtiments d'élevage (article R.111-2 du code de l'urbanisme),
- Bâtiment d'intérêt patrimonial protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- à la zone de sismicité moyenne (articles L.122-8 et L.122-11 du code de la construction et de l'habitation,
- aux risques naturels de retrait-gonflement des sols argileux : niveau 1 – aléa faible, articles L.132-4 à L.132-9 du code de la construction et de l'habitation,

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Plan de prévention des risques naturels prévisibles : zone blanche,

Article 2

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune (délibération n°2022.75 du 20/10/2022)

Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5,00 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour le Financement de l'Assainissement collectif (P.A.C) en application de la délibération au Syndicat Intercommunal des Montagnes du Giffre (SIMG) n°18/2015



Fait à MORILLON, le
Le Maire, Par Délégation, Le Maire-Adjoint,

AVOVENTES

14 OCT. 2024

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 au moins deux mois avant l'expiration 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 opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.





