

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**

**Le Maire,**

**VU** la demande présentée le 13/02/2026 par SCP BREMANT-GOJON-GLESSINGER-SAJOUS domicilié 31 Rue Sommeiller à Annecy (74000), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme enregistrée par la mairie de CHAINAZ LES FRASSES (74540) sous le numéro **CU0740542600004**, 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 :

- . Cadastré section n° 0B-1768, 0B-1773, 0B-0065,
- . Situé 59 Chemin de Fesigny à Chainaz les frasses,

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

**VU** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Alby approuvé le 29 mars 2018,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Alby modifié le 17 décembre 2020 et le 4 juillet 2024,

**VU** la délibération du 28 juin 2018 n° 2018-342 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUI HD) du Grand Annecy,

**VU** la délibération du 25 mars 2021 n° DEL-2021-59 PLUI du Grand Annecy – compléments à la délibération de prescription du 28 juin 2018,

**VU** les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du futur plan local d'urbanisme intercommunal ont été débattues au conseil communautaire du Grand Annecy le 29 juin 2023,

**VU** la carte des aléas notifiée par le Préfet le 7 novembre 2011, modifiée le 4 avril 2018,

**VU** la réglementation du document d'urbanisme en vigueur applicable au projet : UA,

**VU** la réglementation du PPR ou de la carte des aléas en vigueur applicable au projet : Aléa négligeable,

**VU** la carte des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (Arrêté NOR n°TREP20192333A du 22/07/2020), R1 : Faible,

## **CERTIFIE**

### **Article 1 – Dispositions générales**

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 certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 publiques.

### **Article 2 : Nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain**

Zone(s) : Zone recouvrant les principaux noyaux urbains historiques des bourgs et villages, Urbaine

Les terrains cadastrés section 0B-1768, 0B-1773, 0B-0065 se situent en zone UA, zone recouvrant les principaux noyaux urbains historiques des bourgs et villages, Urbaine.

La zone UA, zone recouvrant les principaux noyaux urbains historiques des bourgs et villages, Urbaine est une zone PLUi du Pays d'Alby.

### **Article 3 : Nature et contenu des servitudes d'urbanisme**

Le terrain est concerné par la servitude TPA, Tour du pays d'Alby et circuit VTT.

### **Article 4 : Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain**

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

### **Article 5 : Carte des Aléas / P.P.R**

Les parcelles section 0B-1768, 0B-1773, 0B-0065 se situent en zone d'aléas nuls.

**PPR** Le terrain se situe dans la **zone bleue n° 22C du plan de prévention des risques**.

Le terrain se situe *en zone R1 (risque faible de retrait et gonflement des argiles)* de la carte des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (Arrêté NOR n°TREP20192333A du 22/07/2020)

La commune de CHAINAZ LES FRASSES est soumise au risque sismique et est située en zone de sismicité 4, dite moyenne.

**Article 6 : Régime des taxes et participations d'urbanisme (article L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme)**

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

- Taxe d'aménagement

Taux en % :	Secteur Commune 5 %
-------------	------------------------

- Taxe d'aménagement départementale

Taux en % :	2,50
-------------	------

- Taxe de la redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,40
-------------	------

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 :**

- ⇒ P.F.A.C. (Participation Pour le Financement de l'Assainissement Collectif),

**Article 7 : Droit de préemption**

Le terrain est inclus dans une zone du Plan Local d'Urbanisme soumise au droit de préemption urbain **simple** au profit de **la commune de CHAINAZ LES FRASSES** (articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une déclaration d'intention d'aliéner à adresser à la mairie. En cas d'absence de déclaration la sanction est la nullité de la vente.

**Article 8 : Sursis à statuer**

Par les délibérations du 28 juin 2018 n° 2018-342 et du 25 mars 2021 n° DEL-2021-59, l'élaboration d'un Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal à l'échelle du Grand Annecy a été prescrite.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du futur plan local d'urbanisme intercommunal ont été débattues en conseil municipal le 10 mai 2023 et au conseil communautaire du Grand Annecy le 29 juin 2023.

Conformément aux articles L.424-1 et L.153-11 du Code de l'urbanisme, la commune se réserve le droit d'opposer un sursis à statuer à une demande d'autorisation d'urbanisme ou à une déclaration préalable lorsque le projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme intercommunal.

## Article 9 : Observations et prescriptions particulières

Toute construction sur ce terrain devra obligatoirement être branchée au réseau public de distribution d'eau potable, ce branchement sera réalisé aux frais de l'intéressé (articles R 410-14 – R 111-8 du code de l'urbanisme).

Au titre de la réalisation des équipements propres à l'opération, le constructeur devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics, selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux (articles R 410-14 et R 111-2 du code de l'urbanisme).

Préalablement au dépôt de la demande d'autorisation de construire, il est vivement recommandé au demandeur de contacter le service gestionnaire de l'assainissement.

L'accès sur la voie communale devra être réalisé selon les directives des services municipaux.

Fait à CHAINAZ LES FRASSES, le 27/02/2026

L'adjoint en charge de l'urbanisme,

David DUPASSIEUX.



*La présente décision deviendra exécutoire à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa notification au demandeur dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales*

**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'État. 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.