

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
VILLE DE GAILLARD – 74240

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
CU 074 133 21 A 0104

Demande de certificat d'urbanisme déposée le : 15/04/2021

Demandeur :

SELARL CABINET MEROTTO
28 avenue de Genève
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Terrain :

2 rue Marcel Dégerine
Parcelle : A 4533
Superficie : 759 m2

OBJET DE LA DEMANDE :

Certificat d'urbanisme demandé en vue d'indiquer les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations applicables à un terrain (article L 410-1a du code de l'urbanisme).

1- ACCORDS NECESSAIRES :

Permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager.

2- DROIT DE PREEMPTION :

Le terrain est situé dans un périmètre où s'exercent **un droit de préemption urbain renforcé et un droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux**. Le bénéficiaire de ces droits de préemption est la ville de GAILLARD. Si une mutation de propriété est envisagée, elle devra être précédée d'une déclaration d'intention d'aliéner adressée à Monsieur le Maire et déposée en Mairie.

3- NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

Néant.

4- DISPOSITIONS D'URBANISME :

Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 03/05/2010, mis en révision le 31/05/2010.

Code zone : Objet :

UA Cette zone multi fonctionnelle promeut la réalisation de constructions collectives en ordre continu ou discontinu.

5- TAXES ET CONTRIBUTIONS :

Voir fiche annexée.

6- OBSERVATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

De plus, les dispositions d'urbanisme suivantes sont applicables au terrain faisant l'objet de la demande : Articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme (articles R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21).

Le plan Local d'urbanisme (PLU) étant en révision, il pourra être opposé un sursis à statuer à toute demande de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du plan en cours de révision.

L'arrêté préfectoral n° DDT-2020-1380 en date du 29 décembre 2020 prononce la carence définie par l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. Conformément aux dispositions de l'article L. 111-24 du code de l'urbanisme il est exigé, dans toute opération de construction de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, un minimum de 30% de logements locatifs sociaux pérennes, exclusivement des PLAI ou des PLUS.

7- FORMALITES ADMINISTRATIVES :

Le présent certificat d'urbanisme est valable **18 mois**.

Fait à Gaillard le 10 mai 2021

Pour le Maire,
L'adjoint chargé de l'urbanisme
Et de l'aménagement du territoire



Transmission : La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues par l'article L 424-7 du code de l'urbanisme.

Recours : La présente décision peut être contestée devant le tribunal administratif de Grenoble, dans les deux mois suivant sa notification. Le signataire de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux qui doit être introduit dans les deux mois de la réception de la présente décision. Au terme d'un délai de deux mois le silence de l'autorité administrative vaut décision implicite de rejet. L'auteur du recours gracieux peut saisir le tribunal administratif de Grenoble d'une requête contre la décision implicite ou explicite de rejet dans les deux mois de la date à laquelle le recours gracieux a été rejeté implicitement ou explicitement.

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME*(Articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme)*

TAXES	Les contributions cochées ci-dessus seront éventuellement assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement	
Délibération n° 2011.424 du 21/11/2011	
Taux unique : 5%	

PARTICIPATIONS	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC)	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)	

Annexé au certificat d'urbanisme en date du : 10 mai 2021

INFORMATIONS CERTIFICATS DIVERS

Certificat de numérotage :

L'adresse mentionnée dans la rubrique « Terrain » de la page 1 vaut certificat de numérotage.

Certificat d'alignement :

Il n'existe pas de plan d'alignement sur la commune. L'alignement de fait, correspondant à la limite parcellaire, doit donc être retenu.

Certificat d'hygiène et de salubrité :

Le bien objet du présent certificat d'urbanisme n'a pas fait l'objet à ce jour d'un arrêté préfectoral concluant à l'insalubrité ou à l'interdiction d'habiter de tout ou partie de celui-ci en application des articles L 1331-26 à L 1331-31 (anciens articles L26 à L32) du Code de la santé Publique.

Certificat termites et plomb :

La commune n'est pas située dans un secteur concerné par un arrêté préfectoral sur la lutte contre les termites et autres insectes xylophages.

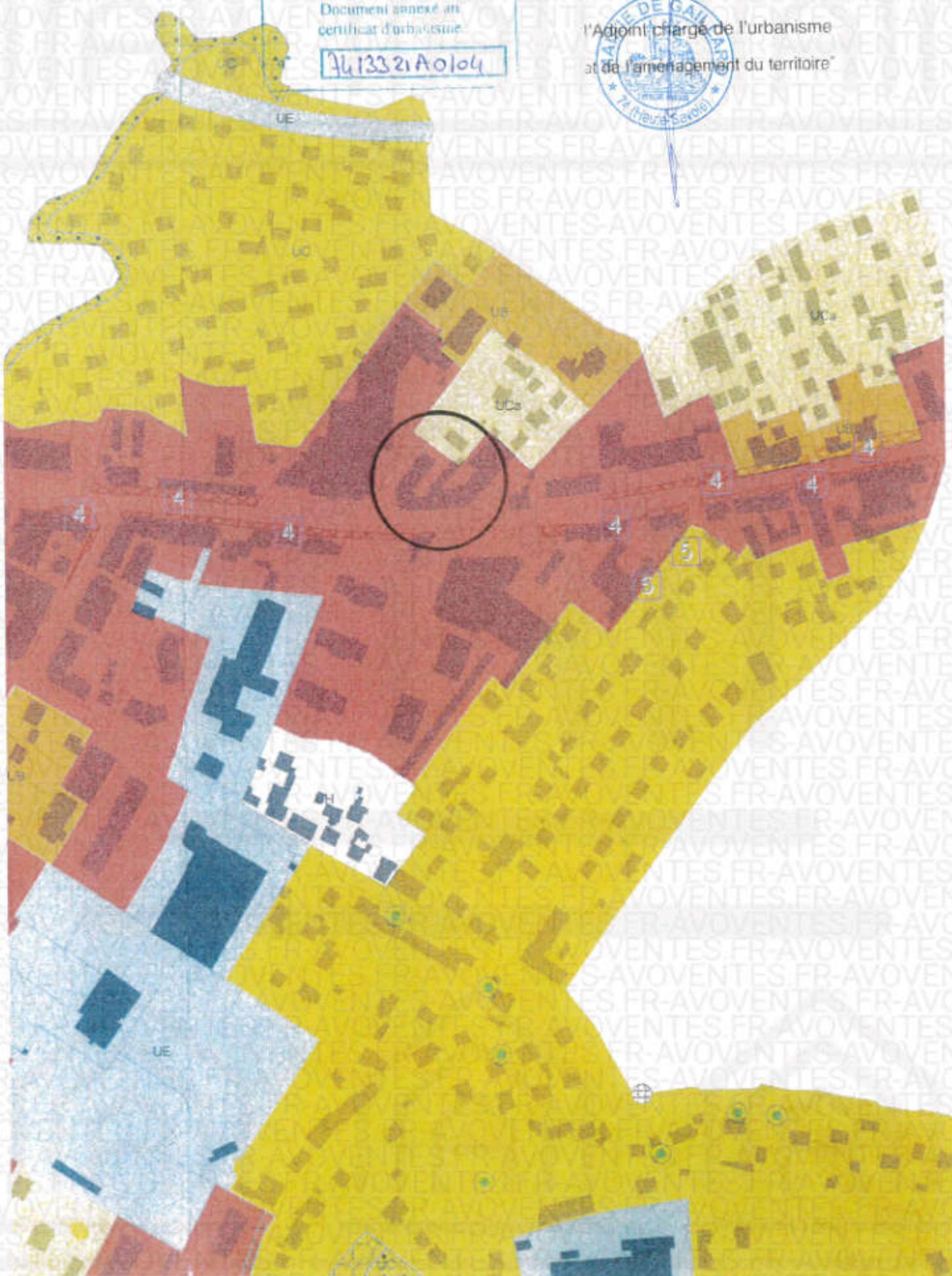
Un arrêté préfectoral n° 457/2002, classe Gaillard dans la zone prioritaire dans l'évaluation du risque d'exposition au plomb.

Un état des risques d'accessibilité au plomb doit donc être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat d'un immeuble construit avant 1948 et affecté en tout ou partie à l'habitation.

Mairie de GAILLARD - 74240
Document annexé au
certificat d'urbanisme.

Al13321A0104

Pour le Maire,
l'Adjoint chargé de l'urbanisme
et de l'aménagement du territoire





Commune de Gaillard

Plan de zonage

Echelle 1 : 3 000

4

Prescrit le : 10 juin 2002

Arrêté le : 29 septembre 2006

Approuvé le : 3 mai 2010

PLAN LOCAL D'URBANISME

5/11
C. B.



Légende

zonage



A

AU

N

UA

UAC

UB

UBa

UC

UCa

UCb

UCc

UE

UH

UX

arbres isolés de qualité (L.130-1)

espaces boisés classés

type



Espaces Boisés Classés (L.130-1)



Élément d'intérêt Paysager (L.123-1-7°)



Élément particulier protégé (L.123-1-7°)



bâtiment protégé (L.123-1-7°)



emplacement réservé pour équipement public



emplacement réservé pour voirie

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA



" Pour le Maire,
l'Adjoint chargé de l'urbanisme
et de l'aménagement du territoire"



Caractère de la zone UA : cette zone multi fonctionnelle promeut la réalisation de constructions collectives en ordre continu ou discontinu.
Cette zone comprend le secteur UAe correspondant à la zone de localisation préférentielle d'activités commerciales et de services.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation et utilisation du sol incompatible avec les affectations actuelles de la zone et des zones environnantes ; c'est-à-dire susceptible d'entraîner pour le voisinage des inconvénients, nuisances, pollutions ou des risques d'insalubrité.

Article UA2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

I/ Rappels

1. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels dans les documents graphiques.
2. Sauf pour les dispositions des articles 6 et 7 de la zone, lorsqu'une construction est devenue non conforme aux nouvelles dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que si ceux-ci ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction avec ledit règlement ou sont sans effets à son égard.

II/ Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après.

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une limite de zones UC ou UH doit être supérieure ou égale à 10m. Elle est de 15m dans l'orientation d'aménagement spécifique à l'entrée Est de la commune rue de Genève (secteur Desbiolles).



MAYORALTY OF GAILLARD
DEPARTMENT OF HAUTE-NORMANDIE
COMMUNE OF GAILLARD

Reglement

5

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal n° 2010.283 du 03/05/10
Gaillard, le 19/6/10
Le Maire,

Le Maire,



Prescrit le : 10 juin 2002

Arrêté le : 29 septembre 2008

Approuvé le : 3 mai 2010

PLAN LOCAL D'URBANISME

Entre
D
C
C
C
C

2. Dans les zones de risque délimitées par le plan de prévention des risques, les occupations et utilisations du sol sont subordonnées au respect des dispositions réglementaires énoncées par le dit document (voir dans les annexes du PLU).
3. Les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement des réseaux publics, sous réserve de leur bonne intégration dans le site.
4. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient indispensables aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ou à leur desserte.
5. En dehors du secteur UAc les constructions à destination de commerce, bureau, hébergement hôtelier artisanat, industrie, entrepôt, si elles sont isolées, répondent à un besoin de proximité et correspondent à un développement très limité de l'activité économique préexistante.
6. Pour les constructions soumises à autorisation dès lors que ces opérations portent sur une SHON de plus de 5000m² à vocation d'habitat, les ZAC comportant une programmation de logements, les ZAD et périmètres provisoires de ZAD ; il est exigé 20% de logements locatifs sociaux. L'ensemble de ces logements locatifs sociaux ne pourra représenter moins de 20% de la SHON programmée.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA3 : Accès et voirie

I/ Voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les terrains d'assiette des constructions nouvelles doivent être accessibles par des voies carrossables publiques ou privées en bon état de viabilité et présentant les caractéristiques permettant de satisfaire notamment aux exigences de sécurité, de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.

La largeur de la chaussée de ces voies publiques ou privées ne peut être inférieure à 3m. La chaussée est définie comme la partie de la voirie qui est destinée à la circulation automobile, hors accotements et terre plein.

La largeur de la chaussée des voies nouvelles publiques ou privées ne peut être inférieure à 5m.

En fonction du nombre de logements et des destinations projetées la réalisation de trottoirs pourra être exigée.

Les voies publiques ou privées en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi – tour.

II/ Accès

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait des trottoirs ou de la voirie afin de ne pas entraver la libre circulation des piétons et des véhicules.

Article UA4 : Desserte par les réseaux

I/ Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement conforme à la réglementation en vigueur.

Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles, du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre, à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou de réseau intérieur de caractère privé par des matières résiduelles, des eaux nocives ou toutes autres substances indésirables.

II/ Assainissement

1. Eaux usées

Toute occupation et utilisation du sol générant des eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement public par un branchement particulier exécuté conformément à la réglementation en vigueur.

Toutefois, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif mentionné à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome peut être autorisée conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas se déverser dans le réseau des eaux pluviales.

2. Eaux pluviales

Toute construction peut être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales. Le service concessionnaire des réseaux d'eaux pluviales imposera un débit de rejet limité au réseau et donnera un avis sur le système mis en place pour limiter et étaler les apports pluviaux.

En l'absence de réseau public d'évacuation d'eaux pluviales ou dans l'attente de son extension, les eaux peuvent ou être évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, ou être absorbées en totalité sur le tènement foncier dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Article UA 5 : caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UA 6 : implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait de 3m minimum par rapport à l'alignement des voies publiques et aux limites des voies privées et emprises publiques.

Ces règles peuvent ne pas s'appliquer aux modifications, extensions ou surélévations en continuité de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle, à condition que le retrait minimum corresponde au retrait existant avant travaux entre la construction existante et l'alignement des voies publiques, la limite des voies privées ou emprises publiques.

Les débords sont autorisés dans la limite de 1,20m pour les toits et les marquises; de 1m pour les loggias et bow windows ; à la condition que leur hauteur par rapport au niveau des voies et emprises publiques soit supérieure ou égale à 3 m.

Article UA7 : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

I/Règle générale :

Les constructions peuvent être construites d'une limite latérale à l'autre.

Cette implantation sur les limites des propriétés voisines n'est possible que sur une profondeur maximum de 15m à compter du retrait imposé par les marges de reculement définies à l'article UA6 ci dessus.

Dans le cas contraire, un recul minimum de 4m est exigé par rapport aux limites séparatives.

Nonobstant les dispositions ci dessus, l'implantation en limite pourra être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte soit aux conditions d'habitabilité des pièces principales d'un bâtiment voisin, soit à l'aspect du paysage urbain.

Au delà de la bande de 15m précitée, un recul minimum de 4m est exigé par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de modification, d'agrandissement et de surélévation de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle. Les extensions et surélévations en continuité de la construction existante devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la ou des limites séparatives, sous réserve de l'accord du ou des propriétaires des unités foncières limitrophes concernées par cette dérogation.

II/constructions annexes à usage de dépendances

Les constructions annexes doivent respecter un recul minimum de 4m.

Tous les débords sont compris dans cette longueur.

Par dérogation, la règle de recul ne s'appliquera pas en cas d'accord écrit du ou des propriétaires des unités foncières limitrophes, permettant ainsi l'implantation en limite séparative ou en retrait sous réserve de respecter une hauteur maximale au faîtage de 2,70m et une longueur au mitoyen sur chaque limite ne dépassant pas 12m.

Article UA 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 : emprise au sol

I/Rappel

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale au sol de l'emprise des constructions, débords sans contacts avec le sol exclus ; annexes et abris non fermés compris.

La superficie des constructions enterrées ou semi enterrées n'est pas prise en compte pour l'application du présent article, à condition que la hauteur desdites constructions ne dépasse pas 1,5 m au-dessus du niveau du terrain naturel et que leur dalle de couverture soit aménagée en espace vert ou de détente.

II/ Règle

Elle ne peut excéder 40% de la superficie de l'unité foncière du projet.

Article UA 10 : hauteur maximum des constructions

I/ Rappel

La hauteur se calcule par la différence de niveau entre tout point de la construction et le point du sol situé à l'aplomb avant et après les travaux nécessaires à la réalisation du projet, rampes d'accès aux sous sols exclus.

Elle inclut les éléments de construction à caractère technique (machineries d'ascenseurs, chaufferies, conduits de cheminées, armoires techniques, antennes...).

II/Règle

La hauteur ne doit pas dépasser 18m.

Article UA 11 : aspect extérieur

I/ Dispositions générales

Par leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, les occupations et utilisations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

II/ Dispositions particulières

1. Aspect des façades

Les descentes d'eaux usées, les éléments de ventilation et de climatisation sont interdits en façade.

Les antennes d'émission ou de réception doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles depuis l'espace public.

Les profils et l'aspect des murs pignons doivent être traités comme des façades à part entière en harmonie avec leur contexte.

Les débords de toiture sont obligatoires.

L'évacuation des eaux pluviales provenant de l'ensemble des modénatures de façades (débords comme les toits, balcons, bow windows, etc... mais aussi rebords de fenêtres) doit être assurée par des dispositifs spécifiques évitant les écoulements sur les façades.

Les modifications, agrandissements et surélévations de constructions existantes qui ne satisfont pas aux règles fixées aux articles 6 et 7 doivent être parfaitement intégrés aux volumes existants et ne pas présenter de gêne pour les angles de vision aux carrefours des voies.

2. Aspect des clôtures

Le long des voies et emprises publiques leur hauteur ne peut excéder 1.80 m. Elles doivent être constituées par des dispositifs à claire-voie, ajouré à hauteur de 50% minimum de leur surface totale. Elles peuvent comporter un mur bahut d'une hauteur maximale de 1m.

Les clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur le tènement.

Pour les portails, la hauteur maximale est portée à 2m lorsqu'ils comportent un dispositif ajouré à hauteur de 70% minimum de leur surface totale. Dans le cas contraire, leur hauteur est limitée à 1,80m.

Afin de dégager les angles de vision aux carrefours des voies, la hauteur des clôtures peut être limitée à 0.80 m.

Le long des limites séparatives, la hauteur des clôtures par rapport au point du sol situé à l'aplomb ne peut excéder 2 m.

Les piles et piliers peuvent avoir une hauteur supérieure, sans dépasser de 0,20m la hauteur maximale de clôture autorisée.

3. Aspect des toitures

La toiture est l'ensemble des éléments constituant le couvrement et la couverture du dernier niveau d'une construction.

Toute construction doit comporter un faitage qui doit être formé par des toitures inclinées.

Sont cependant autorisées les toitures terrasses entièrement végétalisées comportant des dispositifs arbustifs.

4. Dispositions particulières aux immeubles et monuments à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel ou historique (article L.123-1-7° du code de l'urbanisme)

La croix de mission de la rue de Genève doit être conservée, ainsi que son socle. Les déplacements peuvent être autorisés mais doivent être motivés par des motifs d'intérêt général.

Article UA12 : Stationnement

I/Rappel

Le stationnement des véhicules automobiles particuliers, utilitaires et de deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. L'espace de recul nécessaire pour l'accès à chaque place ne peut être affecté lui-même au stationnement.

Au minimum 50% des places devront être réalisées en sous sol.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la surface hors œuvre nette qu'elles occupent.

II/Règles

1. Pour les constructions à usage d'habitation.

Il est exigé au minimum 2 places par logement. Au minimum 1m² par logement doit être consacré aux locaux pour le stationnement des deux roues.

2. Pour les constructions à usage de bureaux ou commerces.

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 40m² de surface hors œuvre nette.

Pour la rénovation ou l'aménagement sans création de surface de locaux existants d'une superficie inférieure ou égale à 75m² de surface hors œuvre nette, ainsi que pour les travaux correspondant à des extensions de moins de 10 % de la surface hors œuvre nette existante le nombre de places à aménager est calculé en tenant compte de la nature de la construction, de l'installation et de l'ouvrage, de son effectif total admissible et de ses conditions d'utilisation.

3. Pour les constructions à usage industriel ou artisanal.

1 place de stationnement par tranche de 100m² de surface hors œuvre nette.

Pour la rénovation ou l'aménagement sans création de surface de locaux existants d'une superficie inférieure ou égale à 75m² de surface hors œuvre nette, ainsi que pour les travaux correspondant à des extensions de moins de 10 % de la surface hors œuvre nette existante le nombre de places à aménager est calculé en tenant compte de la nature de la construction, de l'installation et de l'ouvrage, de son effectif total admissible et de ses conditions d'utilisation.

4. Pour les constructions à usage d'entrepôt ou d'équipement public ou d'intérêt collectif

Le nombre de places à aménager est calculé en tenant compte de la nature de la construction, de l'installation et de l'ouvrage, de son effectif total admissible et de ses conditions d'utilisation.

5. Pour les constructions hôtelières

Il est exigé une place de stationnement par chambre, une place par 10m² de surfaces cumulées de salles de réunions, une place pour deux employés.

6. Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre, ou d'un arbuste si les contraintes prouvées du terrain ne permettent pas la plantation d'un arbre, pour 3 emplacements (circonférence du tronc pour un arbre : 20cm minimum à 1 m du sol).

Article UA 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés

I/ Espaces libres et plantations

Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au dessus du terrain naturel. Ils comprennent des espaces minéraux (allées, cours, esplanades, coursives...), des espaces verts, ou des places de parking répondant aux conditions ci après définies.

Les espaces verts devront comporter une épaisseur de terre végétale au minimum égale à 0,30m pour le gazon, 0,60m pour les arbustes et 1 à 1,80m pour les arbres.

Par dérogation et sous réserve que les contraintes de l'existant le justifient, des techniques de sol artificiel peuvent être admises.

Les terrasses réalisées en liaison avec la construction principale devront être végétalisées.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues. En cas d'abattage rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il sera exigé sous réserve que les contraintes du terrain le permettent, une plantation équivalente (circonférence du tronc 20 cm minimum à 1 m du sol) en nombre de sujets de façon à assurer le maintien du patrimoine arboré de la ville.

II/ Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et sont soumis au régime de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

III/ Dispositions particulières aux éléments de paysage et sites à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique (article L.123-1-7° du code de l'urbanisme)

Ces éléments correspondent à certaines parties de la ripisylve du Foron et font l'objet sur le document graphique d'un symbole graphique spécifique.

Seuls les travaux s'inscrivant dans le cadre d'une action collective de gestion et de mise en valeur du Foron et de ses abords sont autorisés sans prescriptions.

Pour tous autres travaux les prescriptions suivantes s'imposent :

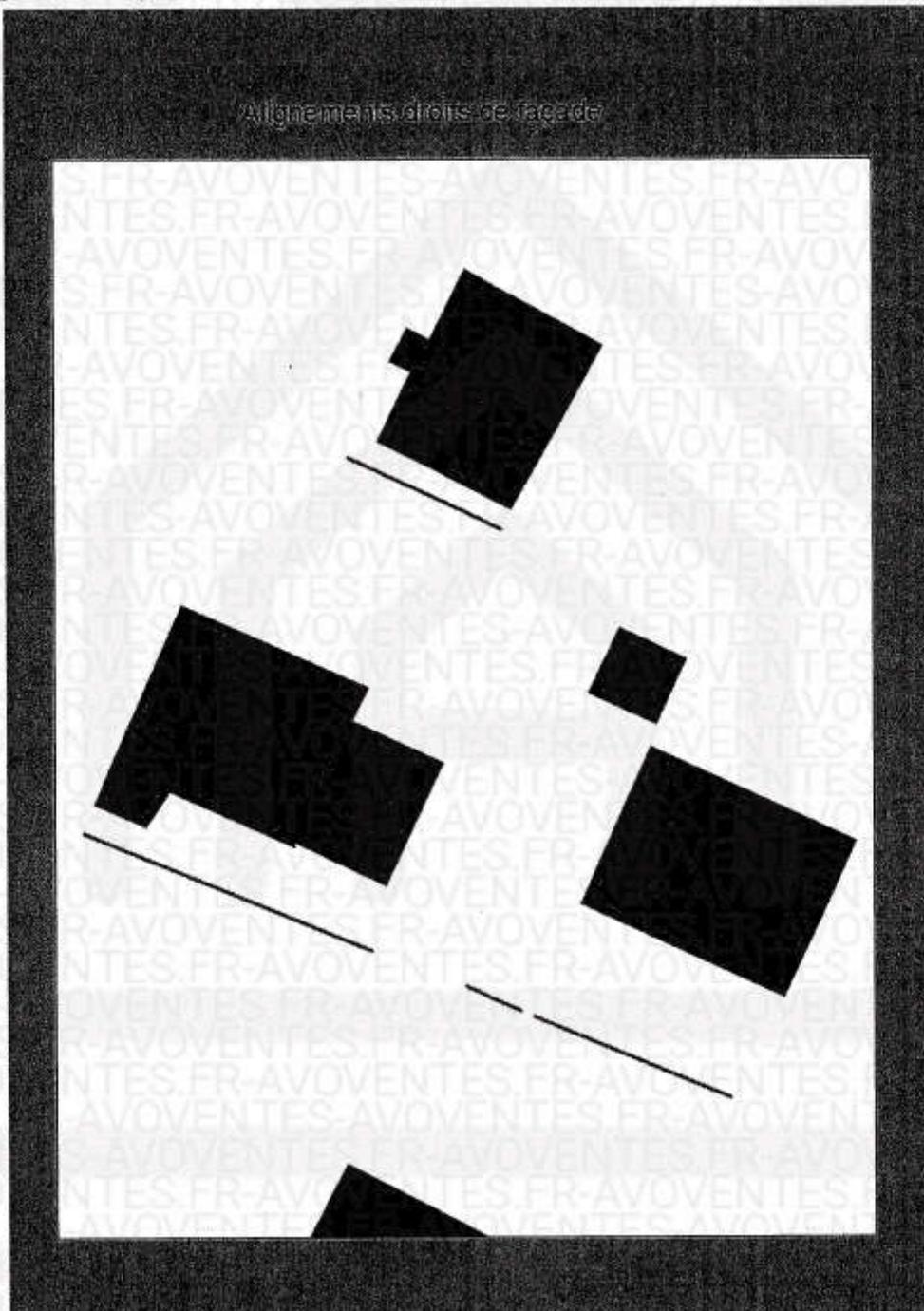
Tout abattage d'arbre doit être justifié par l'état sanitaire du sujet ou le danger qu'il est susceptible de générer pour le voisinage.

L'imperméabilisation des sols est interdite.

LEXIQUE

Alignements droits de façade :

Il s'agit de la longueur de la totalité des façades d'un seul tenant d'une construction.



Bow window :

A la différence des balcons, il s'agit d'une baie ou d'un ensemble de baies superposées en saillie de la façade.

Destination habitat :

Elle comprend tous les logements.

Destination hébergement hôtelier :

Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil).

Destination bureaux :

Il s'agit des locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique...

N'y sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public.

Destination commerces :

Elle regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de services.

La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

Destination industrie :

Elle vise l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital. Elles impliquent la mise en œuvre d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriel.

Destination artisanat :

Elle regroupe l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation relevant de l'artisanat.

Destination entrepôt :

Elle comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux qui ne sont pas destinés à être vendus dans les dits locaux.

Destination équipement public et d'intérêt collectif :

Elle comprend les constructions et installations répondant à un besoin collectif : services publics communaux, départementaux, régionaux, nationaux destinés à l'accueil du public ; les crèches et halte garderies ; les établissements de santé (hôpitaux, résidences médicalisées, cliniques...) ; les établissements d'enseignement maternel primaire et secondaire ; les établissements culturels ; les établissements sportifs ; les espaces de stationnement publics.

Emprise publique :

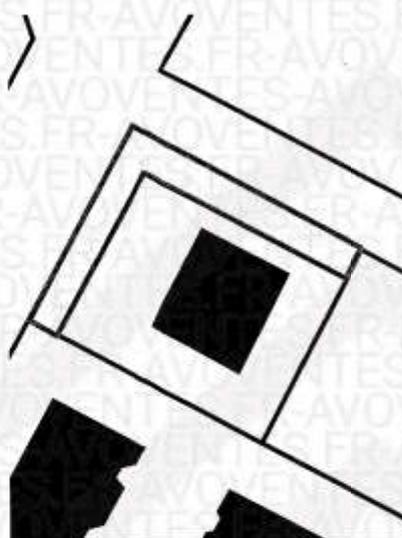
Il s'agit d'un espace public qui ne peut être considéré comme une voie routière : voies ferrées, cours d'eau, jardins et parcs publics...

Façade :

Elle comprend l'ensemble des élévations d'un bâtiment, débords et saillies compris (balcons, bow windows, etc...).

Marges de recul :

Cette marge est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant d'une prescription du présent règlement.
Sa largeur se mesure à partir de l'alignement actuel de la voie.

Traitement paysager des marges de reculs par rapport aux voies publiques

En rouge : règle de retrait par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

En rose : marge de reculement devant être traitée en espace libre (article 13)

Ripisylve :

Boisement développé aux abords immédiats d'un cours d'eau.

Voies :

Pour l'application des articles du règlement, est considérée comme voie, existante ou à créer, publique ou privée, tout chemin aménagé pour assurer la circulation automobile et assurer la desserte cohérente d'un îlot ou d'une construction.

Cette notion recouvre aussi les espaces à caractère structurant comme les mails, placettes, cours urbaines, places.

Les liaisons piétonnes ne sont pas considérées comme des voies.



Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa

N° 13410*05

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU 074 13321 A064

Dpt Commune Année Dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 15 04 20 21

Cocher de la mairie et signer (r) 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 : Maître Damien MEROTTO

Raison sociale : Cabinet d'Avocats

N° SIRET : 8 8 5 2 7 0 0 1 7 0 0 0 1 9 Type de société (SA, SCI,...) : SELARL

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : MEROTTO

Prénom : Damien

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 28

Voie : Avenue de Genève - Immeuble LE GALIEN A

Lieu-dit :

Localité : SAINT JULIEN EN GENEVOIS

Code postal : 7 4 1 6 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 4 5 6 1 9 0 2 3 0

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

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 : merotto@avocats-associes.eu

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

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 : 2 Voie : Rue Marcel Degerine

Lieu-dit :

Localité : GAILLARD

Code postal : 7 4 2 4 0 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : A Numéro : 4 5 3 3

Superficie totale du terrain (en m²) : 759

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 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.

À Saint-Julien en GenevoisLe : 13/04/2021**CABINET MEROTTO**

AVOCATS

28 Avenue de Genève

74160 STJULIEN EN GENEVOIS

Tél. 04 50 92 63 12 - Fax 04 50 92 73 91

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.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :