

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la commune

Cadre 1 : IDENTIFICATION

<i>Demandeur</i>	SELARL CABINET MEROTTO représentée par Maître MEROTTO Damien 28 avenue de Genève Immeuble Le Galien A 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
<i>Adresse terrain</i>	4 à 10 rue René Naudin 74100 ANNEMASSE
<i>Parcelle(s)</i>	B5104
<i>Surface du terrain</i>	3 780,00 m²

Cadre 2 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Annemasse révisé le 03/07/2017, modifié le 18/10/2018, le 27/06/2019, le 19/11/2020, le 01/07/2021 et le 31/03/2022 ;
Vu la délibération du conseil municipal du 20/01/2022 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Annemasse ;

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

Zone UB : Zone urbanisée à dominante d'habitat petit collectif et pavillonnaire.

Cadre 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Terrain concerné par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome d'Annemasse.

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain de la demande est situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain renforcé 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.

Cadre 5 : AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

Terrain affecté par le bruit d'infrastructures de transports terrestres classées par arrêté préfectoral n° DDT-2020-1036 du 19/08/2020 :

La commune est située dans une zone de sismicité **moyenne (4)**.

Cadre 6 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 331-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES

Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (articles L 331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

- Taxe d'aménagement :
- part communale : 5%
 - part départementale : 2,5%
- Redevance d'archéologie préventive : 0,4%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 331-6 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation au titre des Zones d'Aménagement Concerté (articles L 311-4 et L. 311-5).
- Participation au financement du réseau d'assainissement collectif.

Cadre 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de la révision du document d'urbanisme (article L 153-11).

Fait à ANNEMASSE, le 10 AGOUT 2022

Le Maire.



Pour Le Maire
Le Premier Adjoint

[Signature]

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Durée de validité

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix huit mois à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Attention

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

Prolongation de validité

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).



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 074 012 22 40 609

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 11 07 2022

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 : SELARL CABINET MEROTTO

Raison sociale :

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

Lieu-dit : Immeuble le GALIEN A

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 : Voie : 4 à 10 rue René Naudin

Lieu-dit :

Localité : ANNEMASSE

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

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) - Préfixe : Section : B Numéro : 5 1 0 4

Superficie totale du terrain (en m²) : 3780 M2

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) demandeur(s)

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À AnnecyLe : 1er juillet 2022**CABINET MEROTTO**
AVOCATS28 Avenue de Genève
74160 STJULIEN EN GENEVOIS
Tél. 04 50 92 83 12 - Fax 04 50 92 73 11

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 :

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve.</p> <p>Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel (Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme)		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (se reporter à la page 4)	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	<p>il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
ANNEMASSE

Section : B
Feuille : 000 B 05

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

Date d'édition : 07/02/2022
(fuseau horaire de Paris)

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

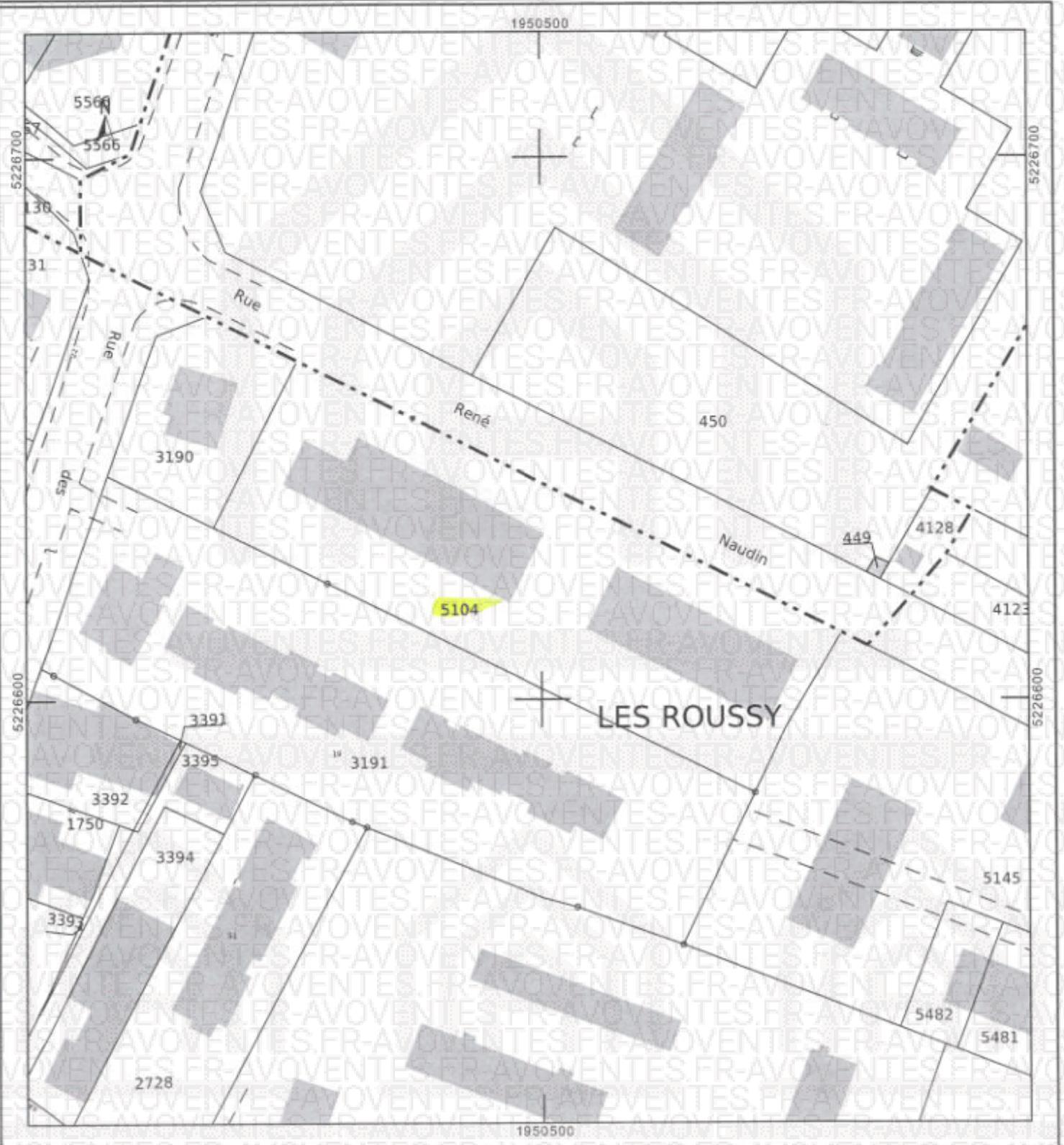
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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
odif.annecey@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



SELARL CABINET MEROTTO

Avocats

Barreau de THONON-LES-BAINS, du LEMAN et du GENEVOIS

Damien MEROTTO

Avocat Associé

D.E.A Droit des Contrats

D.E.S.S. Droit Immobilier

merotto@avocats-associes.eu

Avocats :

Aline DURET

D.E.A. Droit Public Fundamental

D.E.S.S. Actes, Biens et Contrats des Collectivités Publiques

duret@avocats-associes.eu

Sophie DUBOSSON

Master II Droit des Affaires et Fiscalité – DJCE

dubosson@avocats-associes.eu

Antoine RAIMOND

Master II Droit de l'Entreprise

raimond@avocats-associes.eu

Juriste :

Master I Droit Privé Fundamental

olivero@avocats-associes.eu

Nos réf. : 2021428 - DM/SD/ARS

LES GLIERES

COMMUNE D'ANNEMASSE

MAIRIE

Service de l'urbanisme

Hôtel de Ville

74100 ANNEMASSE

Saint-Julien, le 1^{er} juillet 2022

Lettre RAR



Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli, une demande de certificat d'urbanisme en double exemplaire, accompagné d'un plan, que je vous saurais gré de bien vouloir compléter.

Je vous remercie par avance et vous souhaite parfaite réception des présentes,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments bien dévoués.

Sophie DUBOSSON

Damien MEROTTO

P.J. : Demande de CU (x2)

Plan

Siège social

Le Galien A – 28, avenue de Genève
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Tél. 04.50.92.63.12 - Fax. 04.50.92.73.91

Cabinets secondaires

Le Médecis – 15, avenue des Allobroges
74200 THONON-LES-BAINS

Tél. 04.50.81.28.06 - Fax. 04.50.92.73.91.

Le Clos Revon - 14, rue Louis Revon
74000 ANNECY

Tél. 04.56.19.02.30 - Fax. 04.50.92.73.91.

ACCUEIL TELEPHONIQUE FERME LE VENDREDI APRES-MIDI

Merci d'adresser vos correspondances au siège de SAINT JULIEN EN GENEVOIS

SELARL au capital de 300.000 € inscrite au RCS de Thonon sous le n° 885 270 017

Membre d'un centre de gestion agréé, le règlement des honoraires par chèque est accepté