

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la commune

Cadre 1 : IDENTIFICATION

<i>Demandeur</i>	SERLARL CABINET MEROTTO représentée par Maître MEROTTO Damien 28 avenue de Genève Immeuble Le Galien A 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
<i>Adresse terrain</i>	86-88 route des Vallées, Les Marchandes 74100 ANNEMASSE
<i>Parcelle(s)</i>	B5128
<i>Surface du terrain</i>	1 121,00 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, le 31/03/2022 et le 02/03/2023 ;

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

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 (art. 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 (art. 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 (art. L.332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

Participation au titre des Zones d'Aménagement Concerté (art. 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 (art. L.153-11).

Fait à ANNEMASSE, le 01 JUIN 2023



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).