

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de LES CLEFS

DOSSIER n° CU 074 079 24 X0001

Date de dépôt : 03/01/2024
Demandeur : CANAL GROUPE, M&H CONCEPT
Représenté par : Madame DESMOULINS Corinne
Pour : CU d'information
Adresse terrain : 839 route de Manigod, 74230
LES CLEFS

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

- Vu** la demande présentée le 03/01/2024 par SAS CANAL GROUPE, représenté par Madame DESMOULINS Corinne, demeurant 14 route de Rumilly, 74960 ANNECY et M&H CONCEPT représenté par Monsieur CROZET Yannick, demeurant 14 route de Rumilly, 74960 ANNECY, en vue d'obtenir 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 cadastré 79 A 1745, 79 A 3489, situé 839 route de Manigod, et enregistrée par la mairie de LES CLEFS sous le numéro CU 074 079 24 X0001 ;
- 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 (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) ;
- Vu** la Carte Communale approuvée le 27/02/2008 (révision n°1) ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) approuvé par arrêté préfectoral le 05/07/2019 ;

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

Article 2

Le terrain est situé :

Au titre de la Carte Communale :

CU 074 079 24 X0001

- en zone N : Hors Carte Communale en partie pour la parcelle A 1745 – en dehors des zones identifiées : non constructible, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes (...) selon l'article L124.2 du code de l'urbanisme ;
- en zone A : Zone constructible pour la parcelle A 3489 et en partie pour la parcelle A 1745 avec soit raccordement au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe, soit la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome.

Au titre du Plan de Prévention des Risques (PPR) :

- en zone Risque moyen glissement de terrain (zone D) pour les parcelles A 3489 et en partie pour la parcelle A 1745 ;
- Risque fort torrentiel (Zone Xt) en partie pour la parcelle A 1745.

Toute construction devra être conforme au(x) règlement(s) correspondant(s) (article L.421-6 du code de l'urbanisme).

Il est soumis à la loi montagne (articles L.122-1 et suivants) et aux articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme (articles L.111-6 à 10, R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27).

Article 3

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **PM1** : servitude relevant du plan de prévention des risques naturels prévisibles ;
- **AC1** : Pont dit « Pont Romain »
- **Sismicité** : le terrain est situé en zone sismique 4 (moyenne). Le projet devra respecter les règles de construction en vigueur et notamment l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

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

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou en cas de permis tacite 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 ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Envoyé en préfecture le 26/01/2024

Reçu en préfecture le 26/01/2024

Publié le 26/01/24

ID : 074-217400795-20240125-2024_002_CU-AI

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)
- Réalisation et financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction ou du terrain (article L.332-15 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- participation pour le financement de l'assainissement collectif ;

Fait le 25/01/2024

Le Maire,
BRIAND Sébastien



La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat ce jour dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

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.