

Thônes le

10 MAI 2022

Maître Anne-Sophie SAJOUS
SCP GLESSINGER-SAJOUS
Case palais 10
31 rue Sommeiller
74000 ANNECY

AVOVENTES

Mail : urbanisme@mairie-thones.fr
Tél : 04 50 05 94 25

Vrefs : FCT HUGO CREANCE IV - ASS/cc -32379

Maître,

Pour faire suite à votre courrier du 28 avril dernier, concernant le bien cadastré parcelles section B 1127 et 1130 sis 34 route de Morette, je vous transmets l'arrêté de certificat d'urbanisme n°CU07428022X0092.

Par ailleurs, je vous informe que la Commune de THÔNES ne répond plus aux questionnaires et renseignements d'urbanisme transmis en mairie.

En effet, le Code de l'Urbanisme ne comporte aucune disposition imposant aux Communes de répondre aux questionnaires et renseignements d'urbanisme présentés par les notaires (Rép. Min. à la QE n° 15795, JO Sénat du 19/04/2012). La seule obligation de la collectivité est de répondre aux certificats d'urbanisme de types a et b.

Par ailleurs, le permis de construire n°PC07428093D0007 a été délivré le 18/06/1993 pour une extension, mais aucune déclaration d'achèvement n'a été déposée.

Nous ne disposons d'aucun renseignement concernant le raccordement ou non au réseau public de collecte des eaux usées.

La commune de THÔNES ne possède pas de plan d'alignement.

En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Maître, mes sincères salutations.

Le Maire,

AVOVENTES



REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de THONES

DOSSIER n° CU 074 280 22 X0092

Date de dépôt : 29/04/2022
Demandeur : SCP GLESSINGER-SAJOUS
Pour : Cu information
Adresse terrain : 34 RTE DE MORETTE, 74230
THONES

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

- Vu** la demande présentée le 29/04/2022 par SCP GLESSINGER-SAJOUS, représenté par Madame SAJOUS Anne-Sophie, demeurant 31 rue Sommeiller, 74000 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 280 B 1127, 280 B 1130, situé 34 RTE DE MORETTE, et enregistrée par la mairie de THONES sous le numéro CU 074 280 22 X0092 ;
- 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** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15/03/2017, modifié simplifié n°1 le 12/04/2018, modifié simplifié n°2 le 20/12/2018, modifié simplifié n°3 le 10/10/2019, modifié simplifié n°4 le 30/01/2020, modifié n°1 le 12/11/2020; modifié simplifié n°5 le 09/09/2021 ;
- Vu** le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) approuvé par arrêté préfectoral le 12/09/2000, révisé le 08/07/2008 et le 20/05/2020 ;
- Vu** le règlement de voirie communale approuvé le 15 mars 2017 ;

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 en zone UH3 et A du Plan Local d'Urbanisme de THONES.

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

Construction ou groupement bâti d'intérêt patrimonial ou architectural
Périmètre à l'intérieur duquel s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir

De plus, le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Zone bleue - règlement C – instabilités de terrain - prescriptions faibles
- Zone bleue - règlement D – instabilités de terrain - prescriptions moyennes au Plan de Prévention des Risques. (règlements joints)

Zone d'exposition risque au plomb

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 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (simple) dont la commune est bénéficiaire du droit.

Article 4

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après 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 :

- Taxe d'Aménagement
- Redevance d'archéologie préventive.

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12. *Participations préalablement instaurées par délibération:*

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) instaurée par délibération du conseil municipal du 24/05/2012

Fait le 19 MAI 2012

AVOVENTES



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.

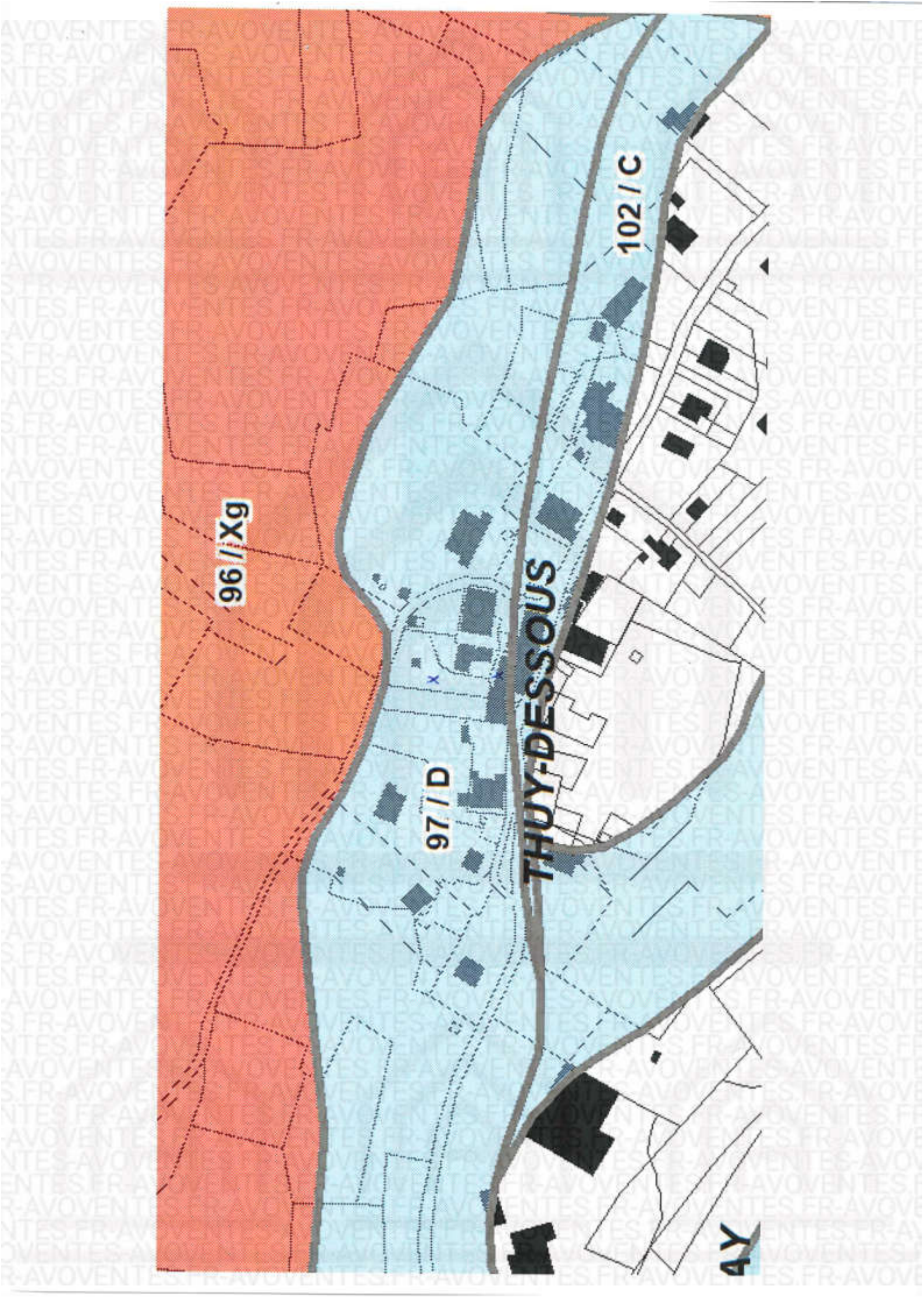
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation 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.

AVOVENTES



96 / Xg

97 / D

102 / C

THUY-DESSOUS

4Y



RÈGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Prescriptions		
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation
Règlement C Type de zone : Instabilités de terrain Prescriptions faibles		
		1. Tout projet
	X	1.1. Adapter la construction à la nature du terrain par une étude géotechnique de sol recommandée. Cette étude devra spécifier les modalités de terrassement, de soutènement de talus, de construction du bâti et du drainage des parcelles concernées par le projet. L'étude sera confiée à un bureau d'étude spécialisé (voir Partie I, paragraphe 4.1.). <i>A défaut de réalisation de l'étude mentionnée au 1.1, les prescriptions 1.4 à 1.7 devront être respectées.</i>
X		1.2. Les eaux usées seront rejetées dans les réseaux existants ou après traitement dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Lorsqu'une étude d'assainissement le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues. En l'absence d'une telle étude, les infiltrations sont interdites. Il conviendra, en outre, de s'assurer que la filière mise en oeuvre n'est pas de nature à aggraver le phénomène d'instabilité de terrain.
X		1.3. Les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Lorsqu'une étude de gestion des eaux pluviales le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues. En l'absence d'une telle étude, les infiltrations sont interdites. Il conviendra, en outre, de s'assurer que la filière mise en oeuvre n'est pas de nature à aggraver le phénomène d'instabilité de terrain.
	X	1.4. Le drainage de ceinture des constructions sera porté sous le niveau de fondation.
	X	1.5. Sous réserve de respecter les points 1.2 et 1.3 ci-dessus, les aires imperméabilisées seront limitées au stationnement et voies d'accès ainsi qu'aux aménagements nécessaires au respect de la réglementation agricole en vigueur.
	X	1.6. Les fondations seront correctement dimensionnées vis à vis de la nature du terrain et du projet.
	X	1.7. Concevoir ou modifier les réseaux (eau, gaz, câbles) pour réduire leur sensibilité aux mouvements de terrain.
X		1.8. Les abris légers, annexes de bâtiment existant, ne dépassant pas 20 m ² d'emprise au sol et non destinés à l'occupation humaine, sont autorisés sans être soumis aux prescriptions 1.1 à 1.4. et 1.6.
X		1.9. Les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public sont autorisés sous réserve de respecter le point 1.1, rendu obligatoire.
		2. Autres occupations et utilisations du sol
	X	2.1. Assurer la végétalisation des talus après terrassement.
	X	2.2. Pour tous travaux de terrassement (remblai, déblais) de plus de 2 mètres de hauteur, une étude de stabilité est recommandée, spécifiant les techniques de stabilisation du terrassement et de son environnement à mettre en oeuvre. Ils devront également être drainés. Pour des terrassements de moins de deux mètres de hauteur, les pentes des talus devront être appropriées afin de ne pas déstabiliser les terrains. Éventuellement des ouvrages de confortement ou des dispositifs de drainage pourront se révéler nécessaires.



RÈGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Prescriptions		
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation
Règlement D Type de zone : Instabilités de terrain Prescriptions moyennes		
		1. Tout projet
X		1.1. Adapter la construction à la nature du terrain par une étude géotechnique de sol obligatoire. Cette étude devra spécifier les modalités de terrassement, de soutènement de talus, de construction du bâti (notamment la résistance des façades) et du drainage des parcelles concernées par le projet. L'étude sera confiée à un bureau d'étude spécialisé (voir Partie I, paragraphe 4.1.).
X		1.2. Les eaux usées seront rejetées dans les réseaux existants ou après traitement dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Lorsqu'une étude d'assainissement le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues. En l'absence d'une telle étude, les infiltrations sont interdites. Il conviendra, en outre, de s'assurer que la filière mise en œuvre n'est pas de nature à aggraver le phénomène d'instabilité de terrain.
X		1.3. Les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Lorsqu'une étude de gestion des eaux pluviales le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues. En l'absence d'une telle étude, les infiltrations sont interdites. Il conviendra, en outre, de s'assurer que la filière mise en œuvre n'est pas de nature à aggraver le phénomène d'instabilité de terrain.
	X	1.4. Concevoir ou modifier les réseaux (eau, gaz, câbles) pour réduire leur sensibilité aux mouvements de terrain.
	X	1.5. Sous réserve de respecter les points 1.2 et 1.3 ci-dessus, les aires imperméabilisées seront limitées au stationnement et voies d'accès ainsi qu'aux aménagements nécessaires au respect de la réglementation agricole en vigueur.
X		1.6. Les abris légers, annexes de bâtiment existant, ne dépassant pas 20 m ² d'emprise au sol et non destinés à l'occupation humaine, sont autorisés sans être soumis aux prescriptions 1.1 à 1.3.
X		1.7. Les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public ne sont pas autorisés.
X		1.8. L'implantation de terrains de camping/caravanage est interdite.
		2. Occupations et utilisations du sol
	X	2.1. Assurer la végétalisation des talus après terrassement.
X	X	2.2. Tous travaux de terrassement (remblai, déblais) de plus de 2 mètres de hauteur devront faire l'objet d'une étude de stabilité spécifiant les techniques de stabilisation du terrassement et de son environnement à mettre en œuvre. Ils devront également être drainés. Pour des terrassements de moins de deux mètres de hauteur, les pentes des talus devront être appropriées afin de ne pas déstabiliser les terrains. Éventuellement des ouvrages de confortement ou des dispositifs de drainage pourront se révéler nécessaires.



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*02

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU 074 28022 x 0092

074 Commune 28022 Année x 0092 N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 29 04 2022

Cachet de la mairie



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 : SCP GLESSINGER-SAJOUS

Raison sociale : SCP

N° SIRET : 3 0 8 6 9 7 8 3 8 0 0 0 2 4 Catégorie juridique : 7 4 1 A

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : SAJOUS

Prénom : Anne-Sophie

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 31

Voie : Rue Sommeiller

Lieu-dit :

Localité : ANNECY

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

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 : bgqs @ avocat-annecy.fr

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

Localisation du (ou des) terrain(s)

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 : 34

Voie : Route de Morette

Lieu-dit :

Localité : THONES

Code postal : 7 4 2 3 0 BP : Cedex :

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : Section B - N° 1127 et Section B - N° 1130

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 211 m² et 416 m²

AVOVENTES

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 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 ANNECY

Le : 28 avril 2022

BRÉMANT-GOJON-GLESSINGER-SAJOUS**SOCIÉTÉ D'AVOCATS****31, RUE SOMMEILLER - 74000 ANNECY****TÉL. 04 50 51 15 40**

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. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
THONES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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
cdif.annecey@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

