

Commune de CHATILLON-SUR-CLUSES

date de dépôt : 24/10/2022

demandeur : **SCP CIAVOLELLA représentée par Maître Mélissa DEPIERRE**

pour : **information**

adresse terrain : **BOIS DESSOUS, à Chatillon-sur-Cluses (74300)**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de CHATILLON-SUR-CLUSES,

Vu la demande d'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 situé à BOIS DESSOUS 74300 Chatillon-sur-Cluses (cadastré 0A-0150), présentée le 24/10/2022 par SCP CIAVOLELLA représentée par Maître Mélissa DEPIERRE demeurant 9 Avenue de la Libération , Cluses (74300), et enregistrée par la mairie de CHATILLON-SUR-CLUSES sous le numéro CU07406422C0033 ;

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 et du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne) ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 13.03.2017, mis à jour le 27.09.2017, modifié le 16.12.2021

Vu le plan de prévention des risques inondation partiel approuvé le 28.06.2004 ;

Vu l'arrêté n° 2020-35 portant délégation du Maire au Troisième-adjoint au maire du 09.06.2020 ;

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.

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Le terrain est soumis :

- aux articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme (art. L.111-6 à 10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-27),
- au règlement de la zone Ae du plan local d'urbanisme,
- à la loi montagne (articles L.122-1 à L.122-15, L.122-24, L.122-25, L.143-3 et L.143-6 du code de l'urbanisme),
- aux règles de raccordement aux réseaux publics (article L.111-11 du code de l'urbanisme),

- aux règles d'implantation vis à vis des bâtiments d'élevage (article R.111-2 du code de l'urbanisme),
- aux respects des distances règlementaires de sécurité au regard de la ligne électrique,
- à la carte des aléas – zone d'aléa moyen terrain hydromorphe (article R.111-2 du code de l'urbanisme),
- à la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), en partie

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Plan de prévention des risques naturels prévisibles : zone bleue 4Q (règlement Q).
-

Article 2

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

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

Article 3

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

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)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait à CHATILLON-SUR-CLUSES, le 15/11/22
Le Maire, Par délégation,
Le Maire-Adjoint,

Olivier BELLÉGO



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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

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.