

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'ETERCY -74150-

ARRETE N° 2021U73 CERTIFICAT d'URBANISME d'information N° 74 117 21 X 0007

Le maire d'ETERCY,

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 au terrain cadastré section AC 10, lieu-dit 11, route de la Fruitière à ETERCY – 74150 -, présentée le 10 juin 2021 par l'Etude GILIBERT LONCHAMPT FAVRE GILIBERT-BONNAMOUR, Notaires Associés, sise 6 avenue des Barattes à ANNECY -74002, enregistrée par la mairie d'ETERCY sous le numéro CU 7411721X0007;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUIH) approuvé le 03/02/2020 ;

VU les articles L 145-1 et suivants du code de l'urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) ;

VU les délibérations n° 2020_DEL_018 et 2020_DEL_019 de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie instaurant le droit de préemption sur l'ensemble des communes de Rumilly Terre de Savoie et déléguant aux communes l'exercice du droit de préemption urbain ;

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 à 5 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 cadastré AC 10 est situé en zone UA3 du PLUIH,

Il est soumis :

↳ aux articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme (articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21),

Article 3

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,
- Taxe départementale des espaces naturels sensibles,

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement,
- Redevance d'archéologie préventive.

Article 4

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 prescrite, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'Urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération

- Instauration de la PVR (délibération du CM du 5 mai 2006),
- Institution de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles (Délibération du CM du 25 mars 2010),
- P.A.C. (Délibération 2012-07-02-54 du Conseil Communautaire en date du 2/07/2012).

Article 5

Les terrains en zone UA sont situés à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain.

Fait à ETERCY, le 14 juin 2021

Le Maire,

Patrick BASTIAN

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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Grenoble 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.

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.

Le certificat d'urbanisme est exécutoire à compter de sa notification et de sa réception par les services préfectoraux.