

ARRETE n° 158 - 2024

**CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL
DELIVRE PAR LE MAIRE
au nom de la commune de VILLAZ,**

Dossier n° CU07430324X0054	
Date de dépôt : 27/05/2024 Affichage avis de dépôt :	Destination :
Demandeur : Monsieur LEFOUR Arnaud	
Demeurant à : 1166 Route des Vignes à Villaz (74370),	
Pour : Garage + piscine + pool house	
Adresse du terrain : 1166 ROUTE DES VIGNES à VILLAZ (74370)	
Référence cadastrale : 0B-4592	

Le Maire,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/02/2020 mis à jour le 12/03/2020,,

VU la délibération du 28 juin 2018 n° 2018-342 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUI HD) du Grand Annecy,

VU la délibération du 25 mars 2021 n° DEL-2021-59 PLUI du Grand Annecy – compléments à la délibération de prescription du 28 juin 2018,

VU les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du futur plan local d'urbanisme intercommunal ont été débattues au conseil communautaire du Grand Annecy le 29 juin 2023,

VU la carte des aléas notifiée par le Préfet en date du 03/02/2006,

VU la réglementation du document d'urbanisme en vigueur applicable au projet : Ub3,

VU l'avis favorable de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la desserte du projet en eau potable, en date du 19/06/2024,

VU l'avis favorable de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la couverture du projet par la défense extérieure contre l'incendie, en date du 19/06/2024,

VU l'avis favorable de la Direction Valorisation des Déchets du Grand Annecy, en date du 18/06/2024,

VU l'avis favorable avec réserves de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 10/06/2024,

VU l'avis d'ENEDIS, en date du 08/07/2024,

VU l'avis favorable du SILA, en date du 03/07/2024,

CU07430324X0054

CERTIFIE

Article 1 : Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

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 7 du présent certificat.

Si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent plus être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique (article L.410-1 du Code de l'urbanisme).

Article 2 - Droit de préemption :

Le terrain est inclus dans une zone du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) soumise au droit de préemption urbain simple au profit de la commune VILLAZ (articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Article 3 - Nature des servitudes d'utilité publique et d'urbanisme :

La commune de VILLAZ, est soumise au risque sismique et est située en zone de sismicité 4, dite moyenne.

Article 4 - Dispositions d'urbanisme :

Zone du PLU :	Objet :
Secteur périphérique de densification intermédiaire	Ub3
Carte des aléas	XX

Article 5 - Taxe et participations :

La date d'exigibilité de la taxe d'aménagement s'effectuera à l'achèvement des travaux soumis à autorisation.

Le pétitionnaire devra déclarer à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

La notion d'achèvement des travaux au sens fiscale est définie comme une construction d'un immeuble ou les travaux de reconstruction ou d'addition de construction doivent être tenus pour achevés lorsque l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective de l'immeuble, c'est-à-dire que les locaux sont habitables s'il s'agit d'un logement ou utilisables s'il s'agit d'un bâtiment professionnel, commercial ou industriel. Il en est ainsi même si des malfaçons sont constatées ou s'il reste encore des travaux accessoires ou de finition à réaliser.

- La taxe d'aménagement :

- Part communale : taux de Secteur OAP n°5 Le Loutre - parcelles B 3185, B 3347, B 3344 8.5 %
Secteur Parcelles B 2000, B 2001, B 1375, B 2835, B 1367 8.5 %
Secteur OAP n°2 Ancien Café chez Nore - parcelles B 2765, B 2766, B 2767 8.5 %
Secteur Commune 5 %
Secteur OAP n°3 Chez Mermier - parcelles B 3377, B 3379, B 4125 8.5 %
Secteur OAP n°4 Les Cruets - parcelles B 4012, B 4014, B 4022, B 4023, B 343 8.5 %
Secteur Parcelles B 1241, B 3721, B 1242, B 4900, B 4902, B 4899, B 4901 11 %
Secteur Parcelles B 518, B 2493, B 2518, B 2517, B 2495, B 2494 11 %
Secteur Parcelles B 281, B 287, B 288, B 4169, B 1800, B 4170, B 4166, B 4167, B 4251, B 4252, B 4253, B 4254, B 4255, B 4256, B 4250, B 4249, B 270, B 271, B 272, B 273, B 274, B 275, B 276, B 277, B 278, B 279 11 %
Secteur B 2128, B 357, B 3819, B 3820, B 356, B 1296, B 3066, B 353, B 352, B 3065, B 3064, B 2129, B 373, B 3631, B 1837, B 1396, B 1438, B 1337, B 361, B 359, B 360, B 3817, B 3818, B 4501, B 4502, B 4449, B 4500, B 4497, B 4017, B 4012, B 4021, B 4025, B 4024, B 4020, B 4679, B 4678, B 1381, B 4885, B 4870, B 4136, B 1338, B 4016 11 %,
 - Part départementale : taux de 2.5 %.

- La redevance d'archéologie préventive : taux de 0,68 € par m².

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 forfaitaire définie à l'article L.332-12-c du code de l'urbanisme :

- **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme).

Article 6 – Sursis à statuer :

Par les délibérations du 28 juin 2018 n° 2018-342 et du 25 mars 2021 n° DEL-2021-59, l'élaboration d'un Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal à l'échelle du Grand Annecy a été prescrite.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du futur plan local d'urbanisme intercommunal ont été débattues en conseil municipal le 15 mai 2023 et au conseil communautaire du Grand Annecy le 29 juin 2023.

Conformément aux articles L.424-1 et L.153-11 du Code de l'urbanisme, la commune se réserve le droit d'opposer un sursis à statuer à une demande d'autorisation d'urbanisme ou à une déclaration préalable lorsque le projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme intercommunal.

Article 7 – Observations et prescriptions particulières :

Toute construction ou aménagement sur ce terrain devront obligatoirement être branchés au réseau public de distribution d'eau potable, ce branchement sera réalisé aux frais de l'intéressé (articles R 410-14 – R 111-8 du code de l'urbanisme) et conformément à l'avis du service « eau potable » de Grand Annecy Agglomération du 18/06/2024 joint au présent arrêté.

Le projet de construction devra être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte, leur rétention, leur infiltration dans les sols, leur rejet dans le réseau d'eaux pluviales. L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement, avis du service de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy du 10/06/2024 joint au présent arrêté.

Toute construction ou aménagement sur ce terrain devront obligatoirement être raccordés au réseau d'assainissement en respectant les prescriptions mentionnées dans l'avis du service assainissement du Syndicat Mixte du Lac d'Annecy du 03/07/2024 joint au présent arrêté.

Au titre de la réalisation des équipements propres à l'opération, le constructeur devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics, selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux (articles R 410-14 et R 111-2 du code de l'urbanisme).

Préalablement au dépôt de la demande d'autorisation de construire, il est vivement recommandé au demandeur de contacter le service gestionnaire de l'assainissement.

L'accès sur la voie communale devra être réalisé selon les directives des services municipaux.

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- Demande de permis de construire
- Demande de permis d'aménager
- Demande de permis de démolir
- Demande de déclaration préalable

Fait à VILLAZ,
Le 22/07/2024

Le Maire,

Christian MARTINON



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

Le demandeur 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 exception 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.