


COMMUNE DE SCIEZ 74140 	référence dossier : N° CU07426322B0137	
	<i>Déposé le 15/06/2022</i>	
	<i>Par: CABINET PAILLARD HPUC, Géomètre à PARIS (75020)</i>	
	<i>Sur un terrain sis : Lieudit La Combe, section BE304, BE362</i>	
	<i>Superficie du terrain de la demande (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur) :</i> 850 m ²	

(A) Le certificat d'urbanisme d'information (art L410-1- alinéa 1 du Code de l'Urbanisme), indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

VU la demande susvisée,
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,
VU les articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (loi du 03 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral),
VU la délibération du Conseil Municipal de SCIEZ, en date du 22/11/2021, fixant les taux de la Taxe d'Aménagement par secteurs,
VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bas-Chablais approuvé le 25 février 2020,
VU la délibération du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération du 25/02/2020 instaurant le droit de préemption urbain simple sur les zones U et AU.
VU l'arrêté préfectoral n°DDT-2020-1382, en date du 29/12/2020 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Sciez.

CERTIFIE :

ARTICLE 1 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicable au terrain sont mentionnés aux articles 2 à 4 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 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zone : UB, Zone urbaine à dominante habitat – Espace de développement des pôles avec mixité des fonctions et devant présenter une certaine densité / CES : 0,4

Servitudes d'urbanisme particulières :

- Secteur de mixité sociale (L.151-15 du Code de l'urbanisme)

Articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme (Article R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme)

ARTICLE 3 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain de la demande.

ARTICLE 4 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au bénéfice de l'Etat.

ARTICLE 5 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

Taxe d'aménagement communale	5 %
Taxe d'aménagement départementale	2.5 %
Redevance d'archéologie préventive	0.4 %

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Participation pour le raccordement à l'égout (Article L.332-6-1-2-a du Code de l'Urbanisme)
- Participation pour équipements propres (Article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme)
- Projet Urbain Partenarial (L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme)

ARTICLE 6 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Terrain situé en zone prioritaire dans l'évaluation du risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral n°684/2002 du 27/12/2005)
- Zone de sismicité moyenne : zone 4
- Le terrain est situé dans le périmètre de prescription d'isolement acoustique aux abords de la RD 1005 (arrêté préfectoral du 18 juillet 2011).

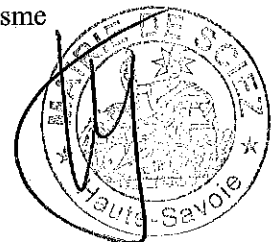
ARTICLE 7 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A UNE CONSTRUCTION

Permis de construire / Déclaration préalable / Permis d'aménager

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.419-19 du Code de l'Urbanisme.

Sciez, le 05/07/2022

Par délégation du Maire,
L'adjoint à l'urbanisme
Eric ANSART



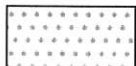
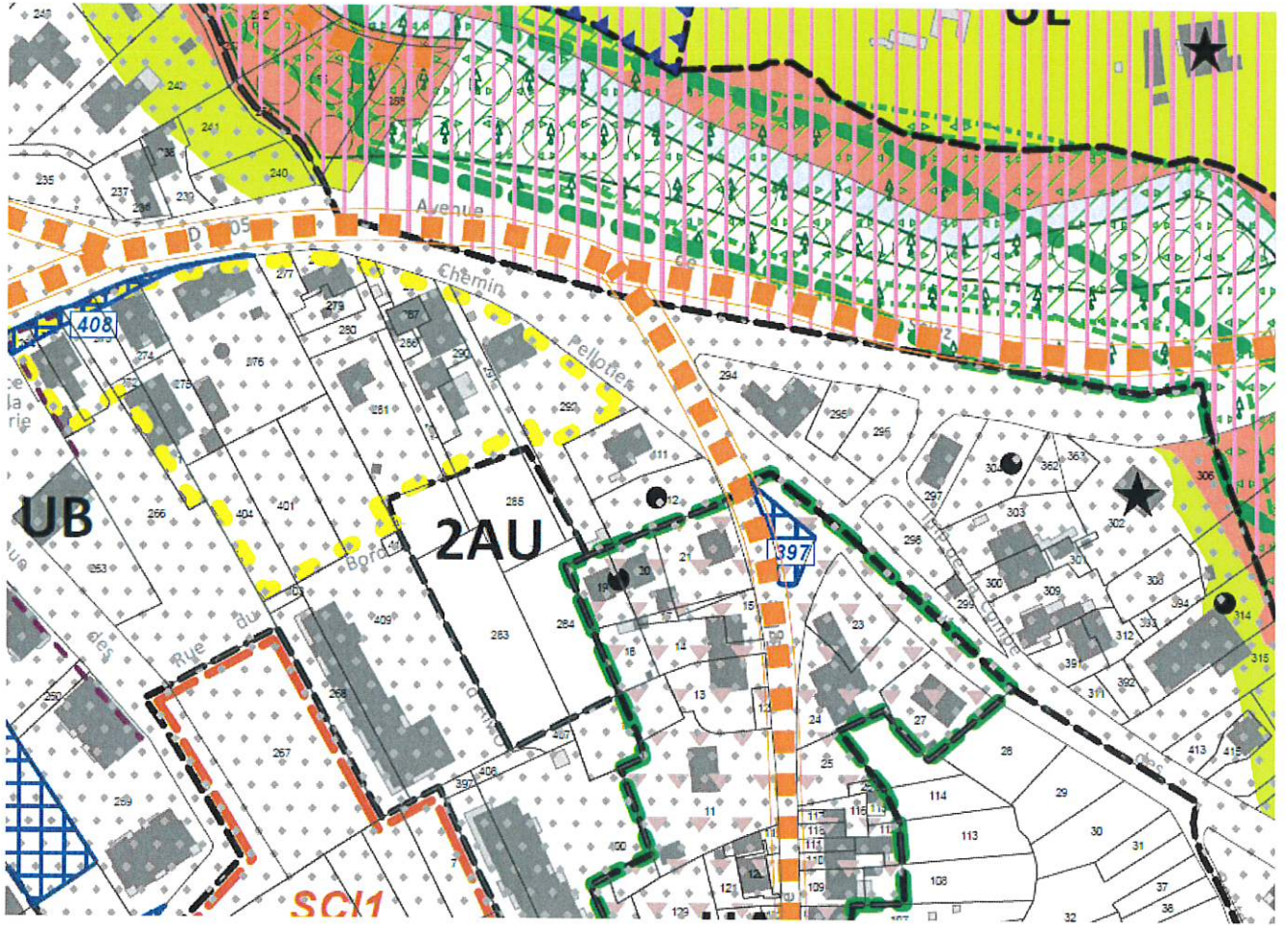
LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

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 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.

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.



Servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du CU

Commune de **SCIEZ** (Département de la HAUTE-SAVOIE)

Adresse : **La Combe**

Cadastre : Section BE n°304 et 362

Contenance cadastrale : 850 m²

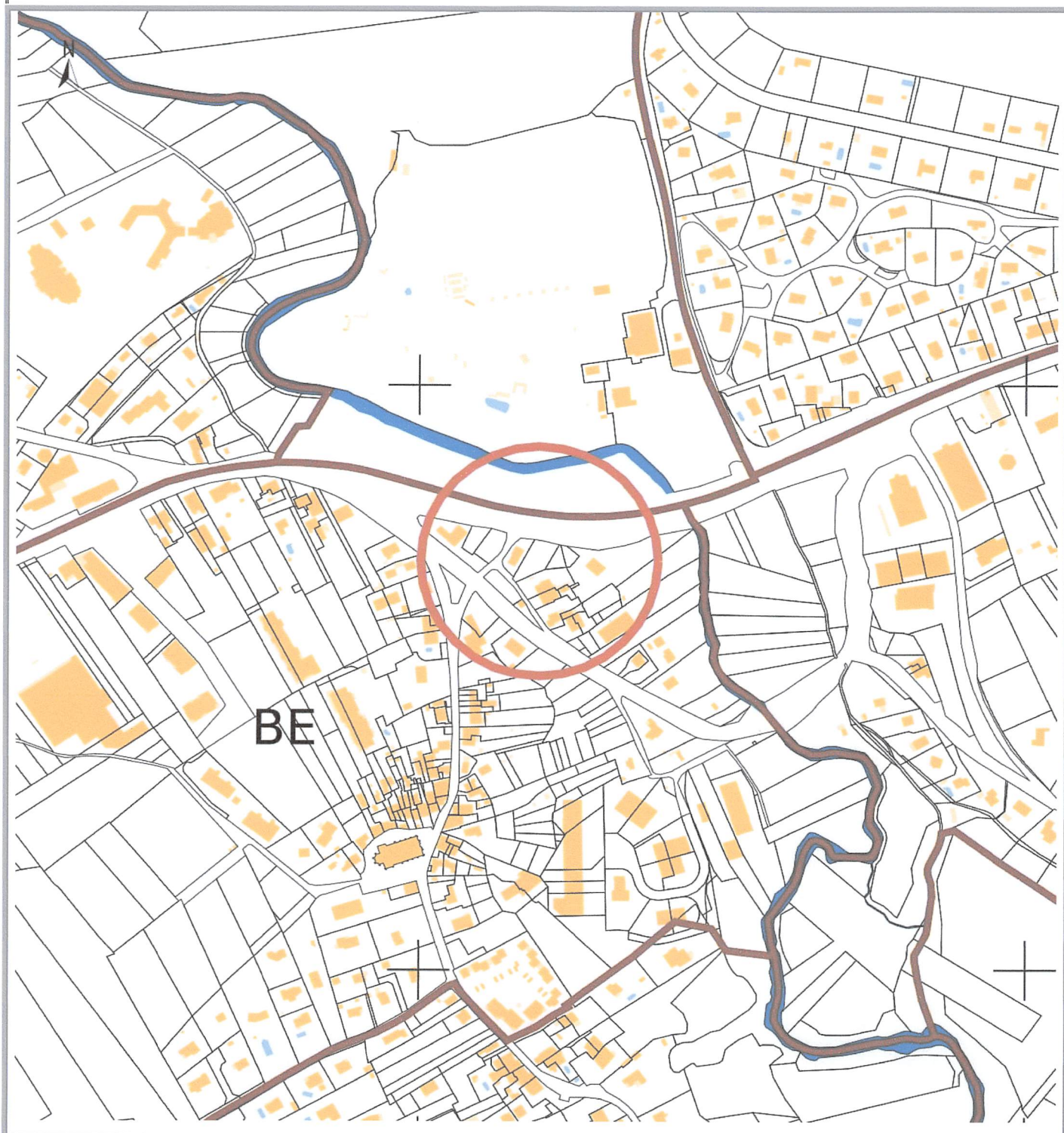
Dossier n°220362

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Sébastien BIHOT et Mme Virginie MOUTON, son épouse

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **SCIEZ** (Département de la HAUTE-SAVOIE)

Adresse : **La Combe**

Cadastre : Section BE n°304 et 362

Contenance cadastrale : 850 m²

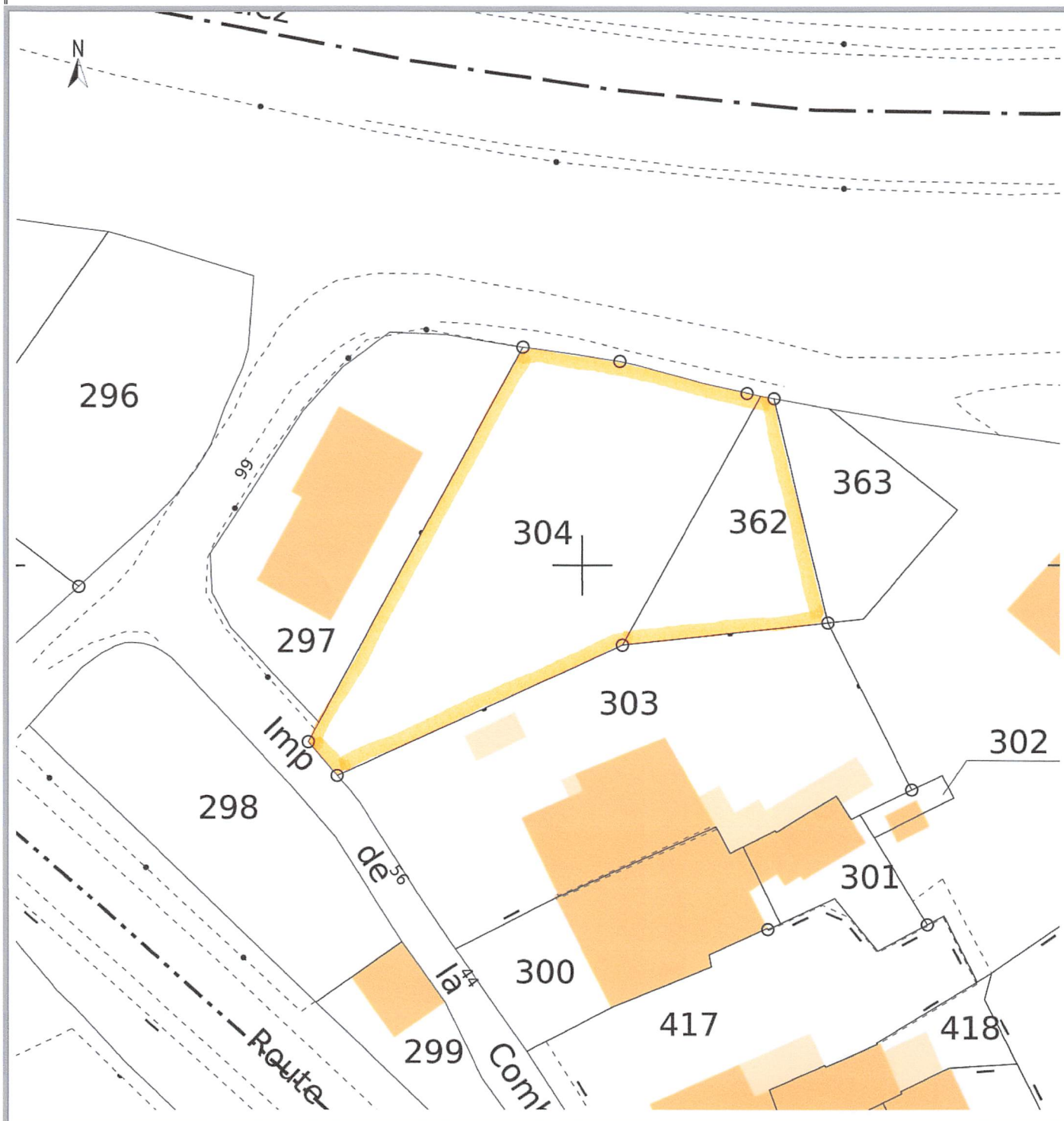
Dossier n°220362

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S): M. Sébastien BIHOT et Mme Virginie MOUTON, son épouse

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



ANNEE DE MAJ		2020	DEP DIR	740	COM	263 SCIEZ	TRES	043	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	080308		
Propriétaire/Indivis		53 RUE DES EPERVIERES		74330 LA BALME DE SILLINGY		MCSLK3		BIHOT/SEBASTIEN														
Propriétaire/Indivis		53 RUE DES EPERVIERES		74330 LA BALME DE SILLINGY		MCSLK4		MOUTON/VIRGINIE														
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										ÉVALUATION						LIVRE FONCIER						
AN	SECTION	N PLAN	N VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PP/DP	S TA	SUF	GRIS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	° EXO	TC	Feuille	
17	BE	362		LA COMBE	B074	0305	1	263		A0	01		184	64								

Source : Bureau Central Général des Finances Publiques - page 1

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 20/06/2022

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 7404221110

SF2202983503

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 074

Commune : 263

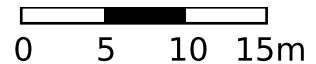
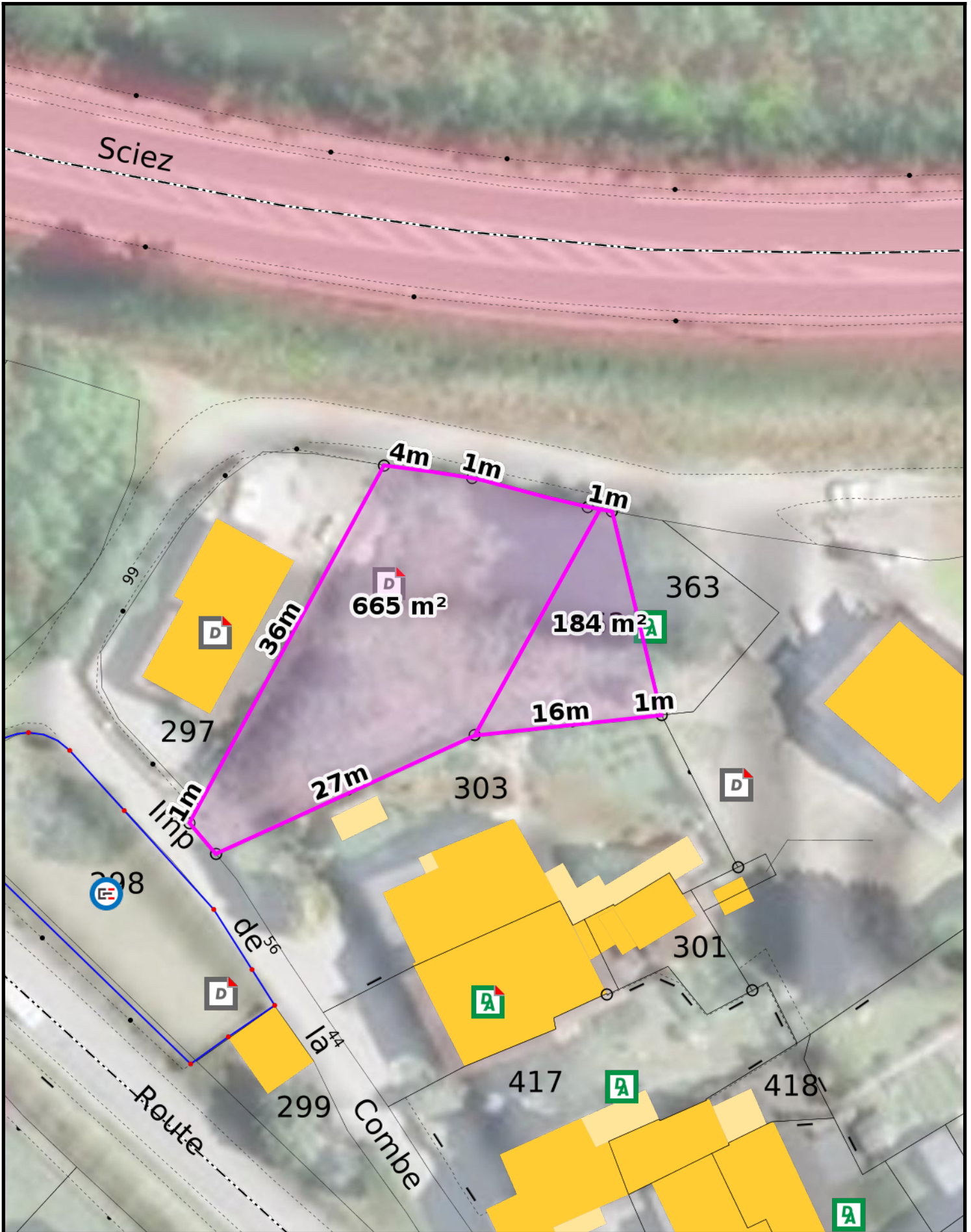
SCIEZ

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BE	0304			LA COMBE	0ha06a66ca					
BE	0362			LA COMBE	0ha01a84ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30





Fiche parcelle cadastrale

Sciez
BE 304

Fiche éditée le 12 juillet 2022 à 12h04 (UTC +0200)
Par

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Sciez (74263)
Préfixe : 000
Section : BE
Numéro : 304

Adresse postale la plus proche :
56 Impasse de la Combe 74140 Sciez



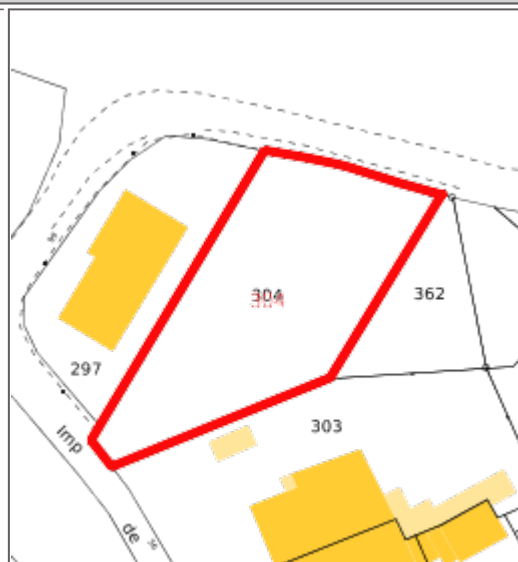
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 6 a 66 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une réunion de parcelles effectuée en 2011 (remaniement).

Lieu-dit cadastral : LA COMBE

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Bornage et reconnaissance de limites (mitoyenneté...) en 2012 par Michel BARNOUD (dossier 12434 detenu par SELARL BARNOUD TROMBERT)
Aucun document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Secteur de centralité incitatif à la mixité des fonctions et à des formes urbaines de forte densité.
Zone UH3c

Lien : https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/DU_74263/e57420ccc4ba285de03a900c07960075/74263_reglement_20171219.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=6.379131817163281&lat=46.33139400195366&isCadastre=true>

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- **130000 €**
Date de la mutation : 2016-09-23
Prix / m² estimé : 152,94 € / m²

Natures de culture (850 m²)

terrains à bâtir,

Fiche parcelle cadastrale

Sciez
BE 304

Fiche éditée le 12 juillet 2022 à 12h04 (UTC +0200)
Par

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Sciez (74263)
Préfixe : 000
Section : BE
Numéro : 304

Adresse postale la plus proche :
56 Impasse de la Combe 74140 Sciez



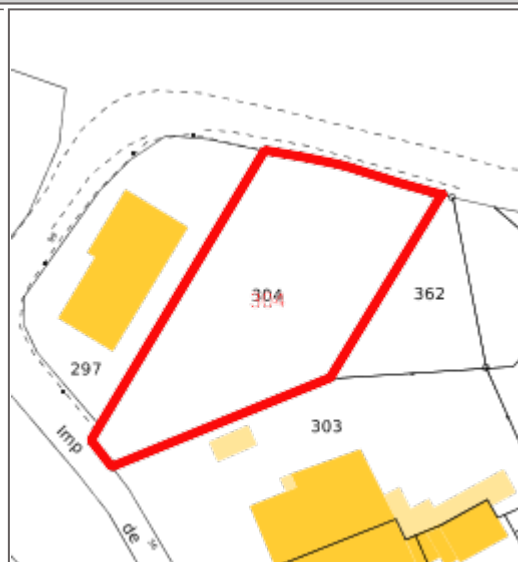
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 6 a 66 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une réunion de parcelles effectuée en 2011 (remaniement).

Lieu-dit cadastral : LA COMBE

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Bornage et reconnaissance de limites (mitoyenneté...) en 2012 par Michel BARNOUD (dossier 12434 detenu par SELARL BARNOUD TROMBERT)
Aucun document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Secteur de centralité incitatif à la mixité des fonctions et à des formes urbaines de forte densité.
Zone UH3c

Lien : https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/DU_74263/e57420ccc4ba285de03a900c07960075/74263_reglement_20171219.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=6.379131817163281&lat=46.33139400195366&isCadastre=true>

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- **130000 €**
Date de la mutation : 2016-09-23
Prix / m² estimé : 152,94 € / m²

Natures de culture (850 m²)
terrains à bâtir,

Fiche parcelle cadastrale

Sciez
BE 362

Fiche éditée le 12 juillet 2022 à 12h04 (UTC +0200)
Par

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Sciez (74263)
Préfixe : 000
Section : BE
Numéro : 362

Adresse postale la plus proche :
180 Impasse de la Combe 74140 Sciez



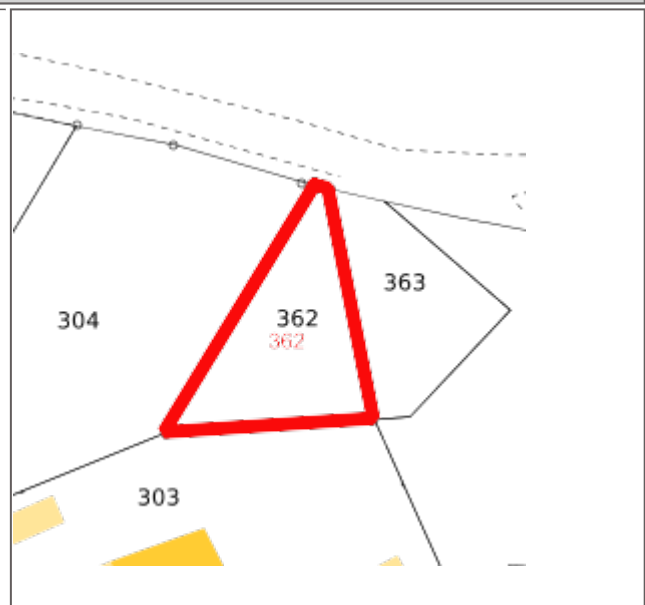
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 1 a 84 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée par Michel BARNOUD en 2017 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : LA COMBE

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Secteur de centralité incitatif à la mixité des fonctions et à des formes urbaines de forte densité.
Zone UH3c

Lien : https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/DU_74263/e57420ccc4ba285de03a900c07960075/74263_reglement_20171219.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport?lon=6.3793556875479345&lat=46.33138604107336&isCadastre=true>

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- **130000 €**

Date de la mutation : 2016-09-23

Prix / m² estimé : 152,94 € / m²

Natures de culture (850 m²)

terrains à bâtir,



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 12 juillet 2022

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

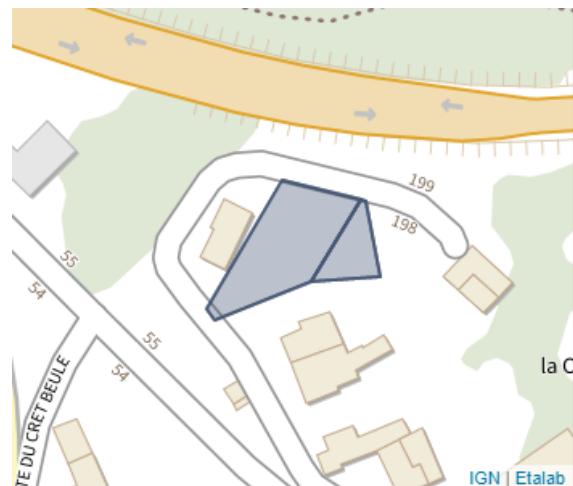
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

74140 SCIEZ

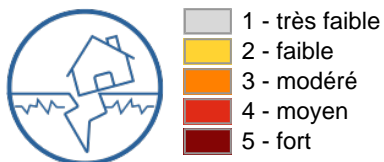
Code parcelle :
000-BE-362, 000-BE-304



Parcelle(s) : 000-BE-362, 000-BE-304, 74140 SCIEZ

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

SISMICITÉ : 4/5



Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

RISQUES NATURELS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques naturels.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 1/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entrainer des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 3 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 2 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



Parcelle(s) : 000-BE-362, 000-BE-304, 74140 SCIEZ

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 5

Source : CCR

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1932509A	01/07/2018	31/12/2018	19/11/2019	30/11/2019

Glissement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9300315A	08/01/1993	18/01/1993	23/06/1993	08/07/1993

Secousse Sismique : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9600421A	15/07/1996	23/07/1996	01/10/1996	17/10/1996

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Inondations et/ou Coulées de Boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
RECYCLAGE ELECTRONIQUE PAYS DE SAVOIE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006108606
CHATELAIN EDOUARD	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006107995
CHATELAIN EDOUARD	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010800532

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
SA CIFRAN-SOTTA (Dir.: M. GUICHARD)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4082002
M. BIOLLEY	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4081117