

CERTIFICAT D'URBANISME
 Commune de : Izernore

 N° INSEE du département : N° INSEE de la commune : Année de dépôt : N° de dossier : **CU00119223H0023**

Délivré au nom de la commune par le maire

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN Adresse : Cadastre (numéros de sections et parcelles):	0382 CHEMIN DES TRABLETTES 01580 Izernore AB-0349
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : Identité : (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse :	ACTES & CONSEILS NOTAIRES NANTUA LAC Rue du Jura 01460 MONTREAL-LA-CLUSE

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME reçu en mairie le : 12/12/2023
(ne concerne que les cases cochées ci-dessous)
<input checked="" type="checkbox"/> - Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1 ^{er} alinéa du code de l'urbanisme). <input type="checkbox"/> - Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre (art. L.410-1.2 ^{ème} alinéa du code de l'urbanisme). Nature de l'opération Construction à usage de : Utilisation du terrain pour l'opération projetée : se reporter en particulier aux cadres 10 et 11.

CADRE 3: NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) approuvé le 19/12/2019 et modifié le 17.12.2020, 24.02.2022, 16.06.2022, 19.07.2022, et le 08.06.2023 soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme. Information : le PLUI-h est en cours de révision Situation / Zone : U4 - Commune soumise à la loi montagne. Ces dispositions sont consultables en mairie.

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m ²)				
Superficie du terrain de la demande <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>	Surface de plancher susceptible d'être édiflée * <i>(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)</i>	Surface de plancher des bâtiments existants (Sb)	Surface de plancher résiduelle disponible	Surface de plancher maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
884 m ²	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET
* Calculée par application du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) à la superficie du terrain (s'il existe un C.O.S.). Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la Surface de plancher disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété.				

CADRE 5: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Servitude de protection des monuments historiques.
- Inscrit dans le périmètre d'archéologie préventives

CADRE 6: DROIT DE PREEMPTION

Si votre terrain est situé dans une zone U ou AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH), il est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.). (voir cadre 3 pour la zone)

Il est exclu du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus d'un lotissement ou d'une zone d'aménagement concertée conformément à l'article L 211-1 du code de l'urbanisme (décision valable pour une durée de 5 ans, soit le 4 mars 2025).

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

CADRE 6 bis: BENEFICIAIRE DU DROIT

Haut-Bugey Agglomération

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme

TAXES

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 = 1 %

TA Départementale = 2,50 %

Redevance d'archéologie préventive = 0,40 %

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :

- par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.
- par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.

Participations préalablement instaurées par délibération.

Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2^{ème}d) du code de l'urbanisme)

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Le terrain est situé en zone U4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH).

RISQUE SISMIQUE

La commune est classée en zone de sismicité 3 pour le risque sismique (sismicité très faible mais non négligeable). Les architectes, maître d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur responsabilité des règles de construction parasismique.