

# CERTIFICAT D'URBANISME

Commune de : Izernore

Délivré au nom de la commune par le maire

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN Adresse :	119 Route des Grands Moulin 01580 Izernore
Cadastre (numéros de sections et parcelles):	0G-0870, 0G-0929, 0G-0874
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : Identité : (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse :	ESSENTIEL NOTAIRES  12 Rue du Carrouge 71400 AUTUN

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME reçu en mairie le : 03/05/2024 (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 <sup>er</sup> 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 <sup>ème</sup> 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 les 17/12/2020, 24/02/2022, le 16/06/2022, 19/07/2022, le 08/06/2023 et le 22/02/2024 soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme. Information : le PLUI-h est en cours de révision Situation / Zone : U4
- Plan de Prévention des Risques : approuvé le 20/09/2006 et modifié le 20/10/2008. Situation / Zone :
- Commune soumise à la loi montagne.
Ces dispositions sont consultables en mairie ou sur le site internet de Haut Bugey Agglomération.

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

CADRE 5: DROIT DE PREEMPTION
<b>Si le 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)</b>
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.
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.
<b>CADRE 5 bis: BENEFICIAIRE DU DROIT</b>
Haut-Bugey Agglomération

<b>CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN</b> Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme	
<b>TAXES</b>	<b>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 :</b>
Part communale de la taxe d'aménagement : 1%	
Part départementale de la taxe d'aménagement : 2,50 %	
Redevance d'archéologie préventive = 0,40 %	
<b>PARTICIPATIONS</b>	<p><i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</li> <li>• 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.</li> </ul>
<b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b>	
<input type="checkbox"/> Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> d) du code de l'urbanisme)	

**CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**Surseoir à statuer

Les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLUIH (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant de programme local de l'Habitat) ayant été débattues le 14/12/2023, conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ».

Le PLUIH (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant de programme local de l'Habitat) étant en cours de révision, conformément à l'article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite climat et résilience qui programme le rythme pour atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050, un surseoir à statuer pourra être opposé pour sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui engendreraient une forte consommation foncière ou qui impacteraient les capacités résiduelles de consommation au regard des objectifs.

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.

Fait à IZERNORE, le 16 mai 2024

Sylvie COMUZZI

Raymond JOYARD,  
Maire Adjoint

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du code de l'urbanisme.  
Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande émane ni de lui-même, ni de son mandataire.

**INFORMATIONS**

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.

DUREE DE VALIDITE :

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.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.