

CERTIFICAT D'URBANISME
Commune de : BOLOZON

 N° INSEE du département : N° INSEE de la commune : Année de dépôt : N° de dossier : **CU00105121H0004**
REÇU 23 AVR. 2021

Délivré au nom de la commune par le maire

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN Adresse : Cadastre (numéros de sections et parcelles):	522 RUE DU VIADUC 01450 BOLOZON A 49, A 1679, A 1678, A 1673
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : Identité : (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse :	SCP REFFAY & ASSOCIES 44 RUELEON PERRIN 01004 BOURG EN BRESSE CEDEX

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME reçu en mairie le : 24/03/2021
(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
<ul style="list-style-type: none"> - 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, soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme. <p style="text-align: center;">Situation / Zone : N</p> <ul style="list-style-type: none"> - Commune soumise à la loi montagne. <p>Ces dispositions sont consultables en mairie.</p>

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
7085 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'ilot de propriété.				

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

- Parcelles A1673, A1678, A1679 : périmètre de protection rapproché (captage d'eau)
- Parcelle A49 : périmètre de protection éloigné (captage d'eau)

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)

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} du code de l'urbanisme)

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Le terrain est situé en zone N 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.

Le présent certificat comprend 3 pages

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

HAUT-BUGEY AGGLOMERATION

57 rue René Nicod
01100 OYONNAX

☎ : 04.74.81.23.70

BOLOZON, le 8 avril 2021

Le Maire,



Etienne GIROD

Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'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, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité du CU initial, 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.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article R.431-1 et 2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;*
- b) Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés ;*
- c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas deux mille mètres carrés.*

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

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.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).