

Commune de **TALISSIEU**

date de dépôt : **09/06/2017**

demandeur : **SCP DESILETS ROBBE ROQUEL, représentée par M. Matthieu ROQUEL**

pour : **certificat d'urbanisme de simple information**

adresse terrain : **AMEYZIEU 01510 TALISSIEU**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire de TALISSIEU,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé au lieu-dit "**AMEYZIEU**" - **01510 – TALISSIEU** (cadastré **D 267**), présentée le **09/06/2017** par la **SCP DESILETS ROBBE ROQUEL**, domiciliée : **170 boulevard Stalingrad 69006 LYON**, représentée par M. Matthieu ROQUEL, et enregistrée par la mairie de **TALISSIEU** sous le numéro **CU00141517A1003** ;

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 02 décembre 2005, modifié le 23 mars 2012 et modifié le 12 mai 2016 ;

CERTIFIE

Article 1

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 et suivants 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

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

Zone Ub :

La zone Ub a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes. Elle concerne les quartiers affectés essentiellement à de l'habitat individuel. Les constructions s'y édifient également en retrait par-rapport aux voies et en ordre discontinu.

COS : Non réglementé

Servitude d'utilité publique :

La parcelle D267 n'est grevée d'aucune servitude d'utilité publique.

Risque inondation sur le terrain :

Le terrain est situé en zone blanche au plan de zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et Crues Torrentielles du 15 février 2006.

Les dispositions du règlement du plan précité, doivent être respectées.

Risque sismique sur le terrain :

On notera que le territoire communal est classé en zone de sismicité modérée (zone 3) (décrets 2010-1254 et 2010-1255 et arrêté NOR: DEVP1015475A du 22 octobre 2010).

Ces dispositions se traduisent par des règles de construction que doivent respecter les ouvrages nouveaux ou le bâti existant qui fait l'objet de modifications importantes. Ces règles sismiques sont variables suivant la classe des bâtiments définie par l'arrêté du 22 octobre 2010 selon leur nature ou le type d'occupation.

Article 3

Droit de préemption urbain :

Sur la zone Ub s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 25 mars 2011 au bénéfice de la commune.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Observations
Voirie	Oui	
Eau Potable	Oui	
Assainissement	Oui	
Electricité	Oui	

Article 5

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 = 5,00%
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération

- Participation pour l'assainissement collectif (PAC) instaurée par délibération du 22 juin 2012.

Article 7

Aux demandes de permis de construire et de déclarations préalables, l'autorité compétente pourra opposer un sursis à statuer au motif suivant : révision du document d'urbanisme.

Fait à TALISSIEU, le 03 juillet 2017

Le Maire, Jean-François DUCRUET



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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.

