

Demande déposée le 20/07/2017	
Par :	SCP REFFAY ET ASSOCIES
Demeurant à :	BP 157 - 44 Rue Léon Perrin 01004 BOURG EN BRESSE Cedex
Sur un terrain sis à :	421 ROUTE DE LA VAVRETTE - 01250 TOSSIAT parcelle(s) : ZE 215, ZE 218

N° CU00142217D1011

Le certificat d'urbanisme d'information est édité à titre gratuit par la commune de TOSSIAT

Le Maire de TOSSIAT,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04/09/2008, révisé et modifié le 03/02/2011 et mis en compatibilité le 04/04/2014,

CERTIFIE**Art. 1 - Portée du certificat d'urbanisme**

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.

Art. 2 - Disposition d'urbanisme

Le terrain est situé en zone UB du document d'urbanisme susvisé.

Art. 3 - Servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Néant

Art. 4 - Droit de préemption urbain

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune, établi par délibération du 10 avril 2014.

Art. 5 - Fiscalité d'urbanisme

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis, d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 4 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

D'autre part, le cas échéant, les participations ci-dessous pourront être prescrites :

- participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC), le cas échéant (cette participation interviendra lors du raccordement au réseau public de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble).
- participation pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).
- participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme).

Art. 6 - Accords nécessaires

Néant.

Art. 7 - Observations

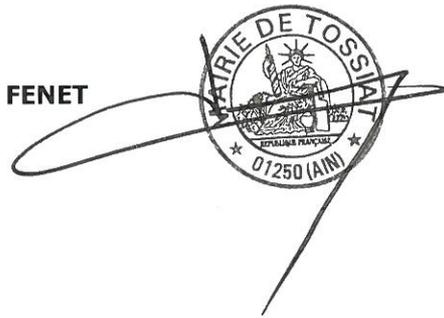
En cas de révision du document d'urbanisme communal, un sursis à statuer pourrait être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme, le cas échéant.

Le décret et l'arrêté ministériel du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, classent le territoire de la commune de TOSSIAT en zone 3 correspondant à un secteur de sismicité modérée.

L'arrêté préfectoral du 2 mai 2001 classe l'ensemble du département en zone à risque à l'exposition au plomb.

TOSSIAT, le 14 SEP. 2017
Le Maire,

Roger FENET



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.

Formalités administratives préalable à toute opération : Préalablement à l'édification d'une construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies (Permis de Construire, Permis d'Aménager, Permis de Démolir ou Déclaration Préalable).

Division des terrains (articles L.442-1 à L.442-3 du code de l'urbanisme) Les divisions pour construire sont soumises, soit à déclaration préalable, soit à permis d'aménager, en fonction du nombre de lots qui sera créé et de la nature des travaux qui seront réalisés.

Sanctions en cas d'infraction L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Recours obligatoire à un architecte (article L.431-1 et L. 431-3 du code l'urbanisme) L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues à recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles-mêmes**, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m² de surface de plancher)