

Certificat d'Urbanisme d'information

en application de l'article L 410-1 a) du Code de l'Urbanisme

N° DE DOSSIER : **CU00120922B0040**

DATE DE DEPOT : **25/11/2022**

PETITIONNAIRE : **SCP REFFAY ET ASSOCIES**

ADRESSE : **44 rue Léon Perrin**

CODE POSTAL : **01004** COMMUNE : **BOURG EN BRESSE**

ADRESSE DU TERRAIN : **Le Bourg**

CODE POSTAL : **01200** COMMUNE de **LEAZ**

SECTION(S) CADASTRALE(S), et pour chaque section, N° des parcelles : **B610-B721**

SUPERFICIE DU TERRAIN EN M² : **751 m²**

A. DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN-Bénéficiaire du droit de préemption

La parcelle est soumise au Droit de Préemption Urbain, délibération du 03/09/2020 de Pays de Gex aggro en secteur U

Simple

La parcelle n'est pas soumise au Droit de Préemption Urbain, délibération du 03/09/2020 de Pays de Gex aggro en secteur N et A

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.

B. NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat approuvé le 27/02/2020 et exécutoire le 18/07/2020 ;

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat modification n°03 approuvée le 08/07/2021 et rendue exécutoire le 27/08/2021 ;

Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUiH approuvée le 09/09/2021 et exécutoire le 26/11/2021 ;

Modification n° 1 du PLUiH approuvée par délibération du Conseil communautaire du 15/12/2021 est exécutoire à compter du 17/02/2022 ;

Modification simplifiée n°1 du PLUiH approuvée le 27/01/2022 et rendue exécutoire le 07/03/2022 ;

- Zone(s) :

- UGm2 et Ap

Autres :

- Plan Prévention des Risques zone blanche
- Bâti répertorié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

C. NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Terrain concerné par un arrêté d'alignement - Approuvé le :
- Zone de bruit
- Terrains compris dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit
- Terrain concerné par la protection des eaux potables

- Autres :

- o Zone à risque d'exposition au plomb et sismicité 3
- o Plan Urbain Partenarial (P.U.P) pourrait être soumis sur la parcelle

D. OPÉRATION CONCERNANT LE TERRAIN

- Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public ;
- Terrain compris dans un emplacement réservé pour de l'habitat ;
- Terrain compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique ;
- Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté.

E. SURSIS À STATUER

Sur ce terrain, une déclaration préalable ou un permis déposé pourrait faire l'objet d'un sursis à statuer pour les motifs suivants en application de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme (C.U.) :

- Le terrain est inclus dans le périmètre défini par une déclaration d'utilité publique, un arrêté de prise en considération pour l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement (L111-9 et L111-10 C.U.) ;
- Le terrain est inclus dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté (L311-2 C.U.).

F. TAXES À PERCEVOIR

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'Aménagement (T.A) Communale | Taux = 5% |
| <input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'Aménagement (T.A) Départementale | Taux = 2.5% |
| <input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0.40% |

Vu les articles L410-1 a) et suivants, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, le présent certificat d'urbanisme est délivré au nom de la commune de LEAZ

À LEAZ, le 19/12/2022
Le Maire



Christine BLANC

Maire de Léaz

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À défaut, 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.