

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Le Maire,

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1a 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,

- d'une surface de 21648 m²,
- cadastré 0A-0770, 0B-0037, 0A-0872, 0B-0039, 0A-0897, 0B-0217,
- situé sis Lieu-dit Crevières 38510 ARANDON-PASSINS,
- présentée le 13/09/2024 par SCP MAYEN,
- demeurant 574 Rue Paul Claudel 38510 MORESTEL,
- et enregistrée par la mairie de ARANDON-PASSINS sous le numéro CU 038 297 24 10038.

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 410-1 et suivants et R 410-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PASSINS approuvé le 20/03/2023,

CERTIFIÉ

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 à 7 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 – Situation des parcelles selon le plan local d'urbanisme susvisé :

- A-0770 est située en zone A (1912 m²) et en zone A-Bv1 (885 m²)
- B-0037 est située en zone A (3896 m²) et en zone A-RC (3337 m²)
- A-0872 est située en zone A
- B-0039 est située en zone A-RC (2479 m²), en zone Ns (263 m²) et en zone Ns-RC (385 m²)
- A-0897 est située en zone A
- B-0217 est située en zone A

De plus, le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- A-0770 :
 - Servitude A4
 - Zone PPR – Ruissellement versant
- A-0897, A-0872, B-217 :
 - Servitude A4
- B-0037 et B-0039 :
 - Servitude A4
 - Zone PPR – Crue rapide rivière

Article 3 - Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement : 5 % part communale et 2.5 % part départementale
- Redevance d'archéologie préventive : taux 0.40 %

Article 4 - Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'urbanisme)

Article 5 - En raison de la mise en révision du document d'urbanisme, un sursis à statuer pourrait être opposé à une déclaration préalable ou à une demande de permis.

Article 6 – Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 et du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

En cas de projet de construction, un architecte conseil est à votre disposition. Il vous aide à mettre au point votre projet architectural au regard de son environnement.

RDV au 04 74 80 23 30



Fait à ARANDON-PASSINS

Le 19/09/2024

Le Maire

Maria SANDRIN

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales

Le demandeur 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 de GRENOBLE d'un recours contentieux.

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.

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 exception relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le certificat d'urbanisme est exécutoire à compter de sa notification et de sa réception par les services préfectoraux.