CU00119226H0023

CERTIFICAT D'URBANISME
Commune de : Izernore

Délivré au nom de la commune par le maire

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN Adresse :	**368 rue des Frênes** **01580 Izernore**
Références cadastrales	**AI-0002, AI-0003**
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : Identité du demandeur :	**BENEDICTE BAUD**
Adresse :	**751 DE LA MODE** **01580 IZERNORE**

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME reçu en mairie le : 19/10/2026

☑ **- 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.410-1.1er alinéa du code de l'urbanisme).*

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH)** approuvé le 19/12/2019 et modifié les 17/12/2020, 24/02/2022, le 16/06/2022, 19/07/2022, le 08/06/2023, le 22/02/2024 et le 27/02/2025 soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme.
  Information : le PLUI-h est en cours de révision
  Situation / Zone : U4

- **Commune soumise à la loi montagne.**

Ces dispositions sont consultables en mairie ou sur le site internet de Haut Bugey Agglomération.

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

Une OAP – Opération d'Aménagement et de Programmation – est prévue sur ces 2 parcelles dans le cadre de la révision du PLUiH

CADRE 5: DROIT DE PREEMPTION

Si le 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)
Il est exclu du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus d'un lotissement ou d'une zone d'aménagement concertée conformément à l'article L 211-1 du code de l'urbanisme (décision valable pour une durée de 5 ans, soit le 4 mars 2025).
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.
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 5 bis: BENEFICIAIRE DU DROIT

Haut-Bugey Agglomération

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 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.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

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.

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).

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'excèdent 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 Ier du titre Ier du livre Ier 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.

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.

Part communale de la taxe d'aménagement : 1%

Part départementale de la taxe d'aménagement : 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. 332-6-1-2ème d) du code de l'urbanisme)

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain est situé en zone U4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) **en vigueur.**
Le terrain est situé en zone U4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) **arrêté.**

Surseoir à statuer
Les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLUIH (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant de programme local de l'Habitat) ayant été débattues le 14/12/2023, et le PLUIH ayant été arrêté le 08/10/2024, conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ».

Le PLUIH (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant de programme local de l'Habitat) étant en cours de révision, conformément à l'article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite climat et résilience qui programme le rythme pour atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050, un surseoir à statuer pourra être opposé pour sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui qui engendreraient une forte consommation foncière ou qui impacteraient les capacités résiduelles de consommation au regard des objectifs.

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.

Fait à IZERNORE, le 28 octobre 2026

Xavier BOSSAN,
Maire adjoint d'Izernore en charge de l'urbanisme

MAIRIE D'IZERNORE (AIN)

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du code de l'urbanisme.
Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.