

DOSSIER N° CU 069235 24 10008
déposé le 26/07/2024

par ALCAIX NOTAIRE représentée par ALCAIX Adrien
demeurant 91 Cours Lafayette
69006 Lyon

sur un terrain sis Route Départementale 386 69560 Saint-Romain-en-Gal
cadastré AK109

CADRE 1 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 02/08/2021

(ne concerne que les cases cochées ci-dessous)

- 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. (art. L.410-1 a) du code de l'urbanisme)

CADRE 2: NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Romain en Gal approuvé le 28 janvier 2020 et modifié le 28 septembre 2021 et mis à jour le 27 septembre 2022.

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels inondations sur la commune de Saint Romain en Gal approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2017.

Situation / Zone : zone urbaine, secteur Uac, concerné par un linéaire commercial à protéger

Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 3: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans un périmètre dit délimité des abords d'un monument historique (AC1)

Le terrain est situé à proximité d'une voie ferrée (T1)

Le terrain est situé dans le Parc Naturel Régional du Pilat

<input type="checkbox"/>	Taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement en région d'Ile-de-France.	Taux : %
<input type="checkbox"/>	Taxe spéciale d'équipement de la Savoie.	Taux : %
<input type="checkbox"/>	Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Ile-de-France.	Taux de la zone: EUR au m ² .
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'archéologie préventive : 0,40 %	
<input type="checkbox"/>	Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de :	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :	
	<ul style="list-style-type: none"> • 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 exigibles sans procédure de délibération préalable.		
<input checked="" type="checkbox"/>	Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8) :	
Participations préalablement instaurées par délibération.		
<input type="checkbox"/>	Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d). Délibération spécifique du:	
<input type="checkbox"/>	Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L. 332-6-1-3 ^{ème}).	
<input type="checkbox"/>	Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).	
<input type="checkbox"/>	Participation du constructeur en ZAC (article L. 332-11).	

CADRE 6 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Les articles R 111.2, R 111.4, R 111.15, R 111.21, L 111.4 et L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme sont applicables sur le territoire communal.

Le terrain est situé en zone 3 de sismicité modérée. Les règles de construction respecteront les prescriptions du décret n°2010-1254 et de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention des risques sismiques.

Le terrain est situé en zone faible de retrait gonflement des argiles.

Classement sonore : en application de l'article 13 de la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, le terrain est situé à proximité d'un tronçon d'infrastructure routière classé en catégorie 1 et à proximité d'un tronçon d'infrastructure ferroviaire classé en catégorie 1 défini dans l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Le terrain est concerné par un linéaire commercial à conserver.

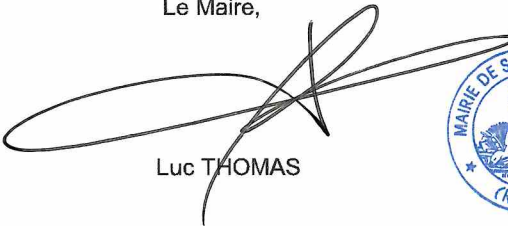
CADRE 7 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE
REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME
certificat d'urbanisme d'information loi SRU


Pour toute demande de renseignements,
s'adresser à :

VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION
Service URBANISME

Espace St Germain – Bâtiment Antares
30, avenue général Leclerc
BP 263
38217 VIENNE Cedex
☎ : 04.74.78.78.83

SAINT-ROMAIN-EN-GAL, le 26/08/24
Le Maire,


Luc THOMAS



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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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.