

COMMUNE  
DE RUMILLY

**CERTIFICAT D'URBANISME  
D'INFORMATION**

**DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

Type de demande : Certificat d'urbanisme d'information  
Déposée le : 22/12/2016  
Par : Mme Séverine SAILLET  
Demeurant à : 57 rue Pixérécourt  
75020 PARIS  
Numéro de parcelle : E1447  
Sur un terrain sis : Chemin des Guérons  
74150 RUMILLY

**1. TERRAIN DE LA DEMANDE**

Superficie du terrain de la demande (1) : 12756 m².  
(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur).

**2. OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

Certificat d'Urbanisme de simple information (article L 410-1 du Code de l'Urbanisme).

**3. ACCORDS NECESSAIRES**

Sans objet

**4. DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé (D.P.U.R.) - Bénéficiaire : Commune de RUMILLY (par délégation de la Communauté de Communes du Canton de RUMILLY suivant délibération du 9 février 2015).  
(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès de la Commune. La DIA comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)  
**SANCTION** : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**5. NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles arrêté le 25/10/13 - A ce titre s'agissant des aléas naturels identifiés, l'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain est concerné par un aléa d'instabilité de terrain. Le terrain est situé en zone à prescriptions faibles : Règlement C.

**6. NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31/10/2013, modifié le 11/09/2014 et le 28/09/2015.  
Zone urbaine : Udi - Secteur périphérique à dominante pavillonnaire - Sous-secteur avec assainissement individuel  
Zone agricole : A.  
Se reporter aux règlements des zones.  
Mise en élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal prescrite le 23/03/2015.

**7. TAXES ET CONTRIBUTIONS**

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

- *Taxe d'aménagement* : taux : **5 %** (délibération du 06/11/2014).
- *Redevance d'Archéologie Préventive* : taux : **0,4 %** pour les déclarations préalables, les permis de construire et les permis d'aménager lorsque les travaux affectent le sous-sol, sauf pour les maisons individuelles édifiées par une personne physique pour elle-même).

**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 :

**Participation exigible sans procédure de délibération préalable**

- *Participation pour équipements publics exceptionnels* (article L. 332-6-1-2<sup>ème</sup> c) du code de l'urbanisme).

**Participations préalablement instaurées par délibération**

- *Participation pour voirie et réseaux* (délibération générale du 12/10/2001, article L. 332-6-1-2<sup>ème</sup> d) du code de l'urbanisme),
- *Participation pour l'assainissement collectif* (délibération du Conseil communautaire du 16/12/2013).

**8. OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

- **Tous les travaux de démolition de tout ou partie d'une construction devront faire l'objet d'un permis de démolir.**
- **Toute édification de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable.**
- **Existence d'une canalisation d'eau pluviale (cf plan approximatif ci-joint).**

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.

Rumilly, le 06/01/2017  
L'Adjoint au Maire,  
Serge DEPLANTE



**EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :**

Le présent certificat 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. L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

**DROIT 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 ou 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.