

Commune de LES TROIS CHATEAUX

Date de dépôt : 22/07/2026

Demandeur : Me JOUFFROY Paul

22, Rue du Châtelet 39160 SAINT-AMOUR

Pour : certificat d'urbanisme d'information

Terrains : 378 ZC 581, 378 ZC 575

Lotissement Bie Rouge – Route de Cessia 39160
LES TROIS-CHATEAUX

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

Le Maire de LES TROIS CHATEAUX,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit des propriétés et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables aux terrains situés :

Lotissement Bie Rouge – Route de Cessia 39160 LES TROIS-CHATEAUX cadastrés section **378 ZC 581 et 575** présentée le **22 juillet 2026**, par **Me JOUFFROY Paul**, demeurant **22, Rue du Châtelet 39160 SAINT-AMOUR** et enregistrée par la mairie de LES TROIS-CHATEAUX sous le numéro **CUa 039 378 26 00022**.

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

Vu la Carte Communale de NANC-LÈS-SAINT-AMOUR approuvée le 26 octobre 2006

CERTIFIE

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 et suivants 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

Les terrains sont situés dans une commune dotée d'une carte communale susvisée. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) :

- Parcelles 378 ZC 575 et 378 ZC 581 situées en **zone constructible**



Servitudes liées à la ou les parcelle(s) :

PM1 – Servitude résultant d'un plan de prévention des risques naturels : PPRN mouvements de terrain « environ de Saint-Amour » : **Zone 3 (risques faibles à négligeables) constructions autorisées avec avis géotechnique ponctuel**

Autres observations liées à la ou les parcelle(s) :

Un règlement spécifique au Lotissement a été établi par la Commune

Aléa retrait gonflement des argiles : aléa fort

La commune est située en zone 3 dite zone de sismicité modérée selon le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

► **En conséquence, tout projet de construction devra respecter les règles de construction parasismique définies par l'arrêté du 22 octobre 2011.**

Article 3

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 :

TA Communale	Taux = 2 %
TA Départementale	Taux = 1.5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 4

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

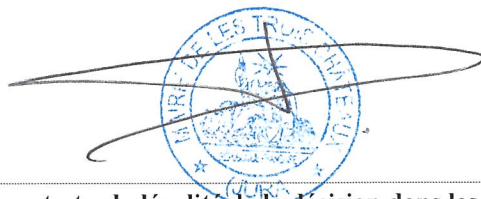
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Fait à LES TROIS CHATEAUX, le 30/07/2026

Pour le Maire empêché,

La 1^{ère} adjointe,

DESVIGNES Sandy



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet 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.

