

Date de dépôt : 28/02/2024
Demandeur : BERTHILLIER Alain
Pour : **Construction d'une maison individuelle**
Adresse projet : 119 Chemin de Chavanet MEILLONNAS
(01370)

CERTIFICAT d'URBANISME délivré au nom de la commune Opération **NON RÉALISABLE**

Le maire de la commune de **MEILLONNAS**,

Vu la demande présentée le 28/02/2024 par Monsieur BERTHILLIER Alain, demeurant 119 Chemin de Chevanet à MEILLONNAS (01370), enregistrée sous le numéro CU00124124C0013 en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- Indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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,
- Cadastré ZC-0036,
- Situé 119 Chemin de Chavanet à MEILLONNAS (01370),
- Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en **Construction d'une maison individuelle**;

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27 juillet 2012, mis à jour le 16 juillet 2018, modifié les 26 janvier 2017 et 30 mars 2018 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 9 juillet 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le jugement du Tribunal Administratif de Lyon n°1300831 du 2 décembre 2014 ;

Considérant l'annulation partielle du plan local d'urbanisme concernant la zone Nh du Hameau de Plantaglay et par conséquent le retour au document d'urbanisme immédiatement antérieur ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Considérant que le POS, approuvé le 26 septembre 1995, est devenu caduc le 27 mars 2017 ;

Vu le règlement national d'urbanisme ;

Considérant l'article L.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'article R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'article L.422-5 a) du Code de l'Urbanisme qui indique que « Lorsque le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est compétent, il recueille l'avis conforme du préfet si le projet est situé sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu » ;

Vu l'article L.111-3 du code de l'urbanisme selon lequel :

« En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. » ;

Vu l'article L.111-4 du code de l'urbanisme selon lequel : « Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national [...] ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes. [...] » ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle, située dans un compartiment naturel, délimité par le chemin de Chevanet et à environ 52 mètres à l'Est d'une maison d'habitation ;
 Considérant que compte tenu de la surface de cet espace agricole, la construction existante située à l'Ouest ne constitue pas une partie urbanisée ;
 Considérant que le projet ne rentre pas dans le champ d'application des exceptions de l'article L.111.4 du code de l'urbanisme ;
 Considérant donc que le projet ne respecte pas les articles L.111-3 et L.111-4 du code de l'urbanisme ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

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.

Article 2

Le terrain est situé à la fois dans une commune dotée d'un document d'urbanisme susvisé (zone A du PLU pour la partie Sud du tènement non concernée par le projet) et à la fois dans une commune dotée d'un document d'urbanisme susvisé devenu caduc au 1er janvier 2021. Le règlement national d'urbanisme s'applique sur le territoire communal (partie du tènement concernée par le projet).

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

Articles L.111-11, L.111-15, L.111-23, R.111-2, R.111-4, R.111-23, R.111-25, R.111-26 et R.111-27.

En vertu de l'article L422-6 du Code de l'Urbanisme, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale recueillera l'avis conforme du Préfet sur les demandes de permis ou les déclarations préalables postérieures au 27 mars 2017, date de caducité effective du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune et de retour au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Pour information : Tènement compris dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 (ZNIEFF2).

Servitude d'utilité publique

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
- T5 – Servitudes aéronautiques de dégagement

Droit de Prémption

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de Prémption Urbain institué par délibération du conseil municipal du 07/05/1992.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Date de desserte prévue	Observations
Voirie	Oui	Oui		
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		<i>La puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de 12 kVA en monophasé ou 36kVA en triphasé.</i>
Assainissement	Non	Non		<i>Le projet devra prévoir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif de la collectivité compétente.</i>

Article 4

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 :

Taxe d'Aménagement – Part Communale	Taux de base = 5.00 %
Taxe d'Aménagement – Part Départementale	Taux = 2.50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0.68 %

Article 5

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 d'autorisation 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 :

- Participation pour Équipement Public Exceptionnel (article L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Participation suite à la signature d'une convention en Projet Urbain Partenarial (article L.332-11-3 du code de l'urbanisme)
- Participation en ZAC (article L.311-4 du code de l'urbanisme)

Fait à MEILLONNAS, le 15 avril 2024

Le Maire, Jean-Pierre ARRAGON



Caractère exécutoire de la présente décision :

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception par le demandeur et de sa transmission au Préfet.

Contrôle de légalité :

Le dossier et la décision ont été transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et 2 du code Général des Collectivités Territoriales, soit le :

Zone sismique : Le demandeur est informé que le terrain est situé en zone sismique 3 (risque modéré) définie par les décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010. En conséquence, tout projet devra respecter les règles de construction découlant en la matière desdits décrets et définies par l'arrêté ministériel du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques.

Exposition au plomb : L'ensemble du département de l'Ain est classé zone à risque. L'arrêté préfectoral du 02/05/2001 en précise l'application.

Catastrophes naturelles : Afin de réduire la vulnérabilité des constructions et limiter les dommages causés par des événements climatiques ou la nature des sols, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune. La liste et les dates de ces arrêtés sont consultables sur le site internet : erial.georisques.gouv.fr.

Le (ou les) demandeur 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'Etat. 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).

