

## CERTIFICAT d'URBANISME

### délivré au nom de la commune

### Opération réalisable

Le maire de la commune de MEILLONNAS,

Vu la demande présentée le 22/05/2024 par SAS BGI, représentée par GROUSSON Laura, demeurant 34 avenue Alsace Lorraine à BOURG EN BRESSE (01000), enregistrée sous le numéro CU00124124C0019 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 ZA-0065,
- Situé Rue des Potiers à MEILLONNAS (01370),
- Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en **une division en vue de construire (2 lots)** ;

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 l'avis favorable avec prescriptions de la Direction du Grand Cycle de l'Eau de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse du 22/05/2024 ;

## CERTIFIE

### Article 1

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

*L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que, conformément aux dispositions de l'article R.410-13 du code de l'urbanisme : "Lorsque le certificat d'urbanisme exprès indique, dans le cas prévu au b de l'article L. 410-1, que le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération mentionnée dans la demande, cette décision 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 existants ou prévus".*

**Toutefois, Une décision de sursis à statuer pourra être opposée à une demande d'autorisation ou une déclaration préalable en raison de la prescription d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal en date du 09/07/2021.**

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

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un document d'urbanisme susvisé.

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

**Zone(s) : ZONES Uba et A** du PLU

#### Servitude d'utilité publique

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

#### 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		La puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de 12 kVA en monophasé ou 36kVA en triphasé.
Assainissement	Oui	Oui		

### 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 %
Taxe d'Archéologie Préventive	Taux = 0.40 %

Le taux de la Redevance Archéologie Préventive exigible pour les projets définis à l'article L524-2 du code du patrimoine et affectant le sous-sol a été fixé par arrêté du 21 décembre 2023 à 0.68 €/m<sup>2</sup> pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024.

### 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)

### Article 6

Préalablement à la réalisation du projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Déclaration préalable

Fait à MEILLONNAS, le 25 juin 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](http://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).**

**Rappels réglementaires**

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise en mairie.

**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 du 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 l'égard du demandeur. Si une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) est déposée dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas être opposées au demandeur, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



**DIRECTION DU GRAND CYCLE DE L'EAU**

3, Rue Joseph Mandrillon

01000 Bourg-en-Bresse

Tél. : 04 74 24 49 49

**AVIS SOLLICITE SUR DEMANDE  
DE CERTIFICAT D'URBANISME**

Rappel du n° de dossier : MEILLONNAS\_BGI GROUSSON\_CU00124124C0019

NOM DU PETITIONNAIRE : GROUSSON Laura

Adresse du pétitionnaire : 34 Avenue Alsace Lorraine 01000 Bourg en Bresse

Adresse du projet : *Rue des Potiers – La Raza 01370 Meillonas – Parcelle ZA65*

Nature du Projet : Construction de deux maisons

⇒ AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS

**1 – ASSAINISSEMENT**

La collecte en séparatif est obligatoire sur le domaine privé. Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être évacuées de manière bien distincte.

**Eaux usées – Prescriptions**

La parcelle est desservie par un réseau public séparatif d'eaux usées, situé « Rue des Potiers »

Un branchement d'eaux usées sera créé, aux frais du pétitionnaire, à partir du réseau précédemment mentionné, selon les modalités décrites en partie 2 du présent avis.

**Eaux pluviales – Prescriptions**

De manière générale, toutes les mesures seront prises pour limiter les rejets d'eaux pluviales.

La parcelle n'est pas desservie par un réseau de collecte des eaux pluviales.

Une gestion des eaux pluviales à la parcelle (rétention / infiltration) est préconisée. Le pétitionnaire sollicitera pour cela une entreprise spécialisée afin de connaître les possibilités d'infiltration sur la parcelle et concevoir le dispositif adapté (simple rétention ou rétention combinée à une infiltration : puits d'infiltration, noue, citerne de récupération d'eaux de pluie, etc.).

Une attention particulière sera apportée sur le choix du dispositif de gestion des eaux pluviales compte tenu du caractère potentiellement défavorable à l'infiltration de ce secteur. »

**2 – MODALITES D'INTERVENTION SUR LES BRANCHEMENTS**

En cas de besoin, les travaux de création ou de renforcement des branchements aux réseaux humides seront réalisés depuis le réseau existant avec des regards de compteurs (eau potable) et des regards de branchement (eaux usées et eaux pluviales) positionnés en limite de domanialité, par la direction du grand cycle de l'eau et aux frais du pétitionnaire qui en fera la demande auprès du service via la boîte mail suivante : [eau@grandbourg.fr](mailto:eau@grandbourg.fr)

Les branchements seront dimensionnés en fonction des besoins du pétitionnaire (données à fournir lors de la demande de branchement).

Lorsque les conditions altimétriques des réseaux existants ne sont pas favorables, il peut être nécessaire pour le pétitionnaire d'installer un poste de relèvement en domaine privé, à ses frais.

Les servitudes de passage et/ou de tréfonds éventuellement nécessaires à la réalisation et à l'exploitation des réseaux humides devront être notifiées dans les actes notariés et fournis impérativement aux services avec la demande de branchement.

### **3 – PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC)**

Il sera procédé à l'achèvement des travaux au recouvrement de la participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC), selon les modalités délibérées par la collectivité.

Fait le « 28/05/2024 »

La direction du grand cycle de l'eau