

Date de dépôt : 21/08/2024
Demandeur : PORCHY Jean-Charles
Pour : **Construction d'une extension à une habitation et d'une piscine**
Adresse projet : 491 Rue de la Fraternité - 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 21/08/2024 par Monsieur PORCHY Jean-Charles, demeurant 491 Rue de la Fraternité à MEILLONNAS (01370), enregistrée sous le numéro CU00124124C0029 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-0064, ZC-0109,
- Situé 491 Rue de la Fraternité à MEILLONNAS (01370),
- Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en **la construction d'une extension à une habitation et d'une piscine** ;

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 les dispositions de l'article A1 du PLU qui énoncent que : "*Occupations et utilisations du sol interdites : Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Cela comprend :*

- Les constructions nouvelles à usage : artisanal et industriel, hôtelier, d'habitation (en dehors des cas prévus à l'article A2), de commerce, de bureaux, d'entrepôt, de stationnements.*
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.*
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.*
- Les installations et travaux divers suivants : les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires de stationnement ouvertes au public."* ;

Vu l'article A2 du PLU qui dresse une liste des occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières, et notamment : "*Sont autorisés sous réserve de respecter les conditions particulières suivantes :*

- *Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.*
- *Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.*
- *Les reconstructions après sinistre dans l'enveloppe initiale,*
- *l'aménagement et extension des habitations existantes si elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole,*
- *les annexes lorsque sont liées et nécessaires à l'habitation autorisée.*
- *Les nouvelles constructions de maisons individuelles si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole*
- *Les constructions et installations nécessaires au prolongement de l'exploitation pour les activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent accessoires à l'exploitation,*
- *Les changements de destination nécessaires au prolongement de l'exploitation pour l'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôte, fermes-auberges, gîtes ruraux) à condition que ces activités demeurent accessoires à l'exploitation.*

- Les bâtiments désignés et numérotés au règlement graphique sont autorisés à changer de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole." ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une extension à une habitation non liée et nécessaire à une activité agricole ;

Considérant que les extensions des habitations existantes sont autorisées uniquement si elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole ;

Considérant que le projet méconnaît les dispositions des articles A1 et A2 du PLU ;

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 dans une commune dotée d'un document d'urbanisme susvisé.

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.

Zone(s) : ZONE A du PLU

Pour information :

- Tènement compris dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 (ZNIEFF2).
- Tènement situé à proximité d'un siège d'exploitation agricole. Au stade d'une demande de permis de construire, il sera fait application des dispositions de l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime (marges de reculement entre bâtiments d'exploitation et bâtiments d'habitation occupés par des tiers).

Servitude d'utilité publique

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

- T5 – Servitudes aéronautiques de dégagement

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 €/m² 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)

Fait à MEILLONNAS, le 14 OCTOBRE 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).

