

Date de dépôt : 19/11/2024
Demandeur : COTTON Jean-Louis
Pour : Division en vue de construire (4 lots)
Adresse projet : Rue Gabriel Voisin Meillonnas (01370)

CERTIFICAT d'URBANISME délivré au nom de la commune Opération réalisable

Le maire de la commune de MEILLONNAS,

Vu la demande présentée le 19/11/2024 par Monsieur COTTON Jean-Louis, demeurant 42 rue Lamartine à Bergerac (24100), enregistrée sous le numéro CU00124124C0030 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 ZE-0087,
- situé Rue Gabriel Voisin à Meillonnas (01370),
 - et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la **Division en vue de construire (4 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) ;

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 :

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) : UB du PLU

Pour information :

Tènement compris dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 (ZNIEFF2).
Tènement bordé d'un chemin inscrit au plan départemental de randonnées.

Servitude d'utilité publique

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

- AC1 : Périmètre de protection des monuments historiques

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			Accès : Pour une question de sécurité routière, le positionnement des accès devra être réduit à deux sur la Rue Gabriel Voisin ou positionné sur les autres voies délimitant le tènement
Eau potable	Oui			Voir annexe ci-jointe
Électricité	Non			Une extension du réseau électrique à la charge du demandeur est à prévoir
Assainissement	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 %
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)

Article 6

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

- Permis d'aménager

Fait à MEILLONNAS, le 9 décembre 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 :

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

Pour information : Tènement bordé d'un chemin inscrit au plan départemental de randonnées.

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).

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.

Agence Ain Saône Rhône
346 Chemin de la ZA de Domagne
01250 CEYZERIAT

Dossier suivi par : Thierry VALET

A l'attention de Monsieur le Maire

1 Place de la Mairie

01370 MEILLONNAS

CEYZERIAT LE : 26 novembre 2024

OBJET : Avis CU 001 241 24 C0030 Mr COTTON

Monsieur Le Maire,

Nous accusons réception de votre mail du 20/11/2024 concernant l'affaire citée en objet et nous donnons un avis défavorable pour ce projet.

En effet, aucune canalisation d'eau n'est présente au droit des parcelles et au droit de l'une d'entre elles, une canalisation stratégique est positionnée. Il faudrait au préalable, créer une servitude de tréfond afin de laisser libre accès à cette conduite d'eau potable pour réparation au besoin.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Thierry VALET,
Chef d'exploitation



PJ : extrait de plan du réseau d'eau potable.

