

Date de dépôt : 02/06/2023
Demandeur : BERTRAND Philippe
Pour : Division en vue de construire
Adresse projet : Chemin de la Berlotte à MEILLONNAS (01370)

CERTIFICAT d'URBANISME TACITE

délivré au nom de la commune

Le maire de la commune de MEILLONNAS,

Vu la demande présentée le 02/06/2023 par Monsieur BERTRAND Philippe, demeurant 417 chemin de la Berlotte à MEILLONNAS (01370), enregistrée sous le numéro CU00124123C0024 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,
- Cadastéré ZE-0070,
- Situé Chemin de la Berlotte 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 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les dispositions de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme qui énoncent : « A défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R.410-9 et R.410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L.410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article. » ;

Considérant que la présente demande de certificat d'urbanisme n° CU00124123C0024 n'a fait l'objet d'aucune notification dans le délai fixé par l'article R.410-10 du code de l'urbanisme, le certificat indique, en application de l'article L.410-1 a) 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 ;

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

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 du 02/08/2023, 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) : ZONE UB du PLU

Servitude d'utilité publique

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

- AC1 – Servitude 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

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 = 0.40 %

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 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 5

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.

Fait à MEILLONNAS, le 31/8/2023
Le Maire, Jean-Pierre ARRAGON

Reçu le 4/08/2023
Signature : 



Caractère exécutoire de la présente décision :

La présente décision est devenue exécutoire à compter du 02/08/2023.

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(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 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.

