



Commune de **SAINT JEAN LE VIEUX**

Dossier n° CUa 001 363 23 A 1014

date de dépôt : **10 mars 2023**

Demandeur : **Me Grégory VIALATTE**
39, avenue Général De Gaulle
01500 AMBERIEU EN BUGEY

pour : **une demande de certificat**
d'urbanisme de simple
information

adresse terrain : **409, chemin de la Longeraye**
SAINT JEAN LE VIEUX
Parcelles ZC 518, 520, 522 et 581
5 949 m²

CERTIFICAT d'URBANISME
Délivré au nom de la commune

Le Maire de SAINT JEAN LE VIEUX,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, 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 au terrain situé **409, chemin de la Longeraye - 01640 SAINT JEAN LE VIEUX** (cadastré **ZC 518, 520, 522 et 581**), présentée le **10 mars 2023** par **Me Grégory VIALATTE – 39, avenue Général De Gaulle – 01500 AMBERIEU EN BUGEY** enregistrée par la mairie de **SAINT JEAN LE VIEUX** sous le N° **CUa 001 363 23 A 1014** ;

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 **7 février 2019** ;

Vu la **zone UB** et son règlement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5%.

Vu le Plan de Prévention des Risques « inondation » approuvé le 21 février 2001 ;

Vu la zone blanche et son règlement ;

Vu le porté à connaissance de M. le Préfet de l'Ain concernant le nouvel aléa inondation de la rivière d'Ain en date du 31/05/2018,

Vu l'arrêté Préfectoral du 16/01/2019 prescrivant la révision du Plan de Prévention des risques « inondations de l'Ain » pour les communes de AMBRONAY, PONT D'AIN et SAINT JEAN LE VIEUX ;

Vu l'affichage en Mairie de l'avis de dépôt en date du **10 mars 2023**

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 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 Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables :

- Art.L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zonage : Zone UB

Servitude d'utilité publique :

On notera que le territoire communal est classé en zone de sismicité modérée « zone 3 » (décrets 2010-1254 et 2010-1255 et arrêté NOR: DEVP1015475A du 22 octobre 2010).

Ces dispositions se traduisent par des règles de construction que doivent respecter les ouvrages nouveaux ou le bâti existant qui fait l'objet de modifications importantes.

Ces règles sismiques sont variables suivant la classe des bâtiments définie par l'arrêté du 22 octobre 2010 selon leur nature ou le type d'occupation.

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple

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 :

TA Communale	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 4

En l'absence de réseaux d'électricité desservant le terrain, le pétitionnaire prendra en charge l'extension nécessaire au raccordement EDF.

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 de permis 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 préalablement instaurées par délibération

- **Participation à l'Assainissement Collectif (P.A.C.) instaurée par délibération en date du 26 Juin 2012.**

Article 6

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter de sa signature le
20 mars 2023

Fait à SAINT JEAN LE VIEUX, le 20 mars 2023

Le Maire,

Christian BATAILLY,

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 si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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