



Délivré au nom de la commune par le maire

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN Adresse :  Cadastre (numéros de sections et parcelles):	149 Allée de Barberousse  01640 SAINT JEAN LE VIEUX AB 729
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : Identité : (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse :	Madame Marie DECOTE  149 Allée de Barberousse 01640 Saint-Jean-le-Vieux

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME reçue en mairie le 22/05/2021. (ne concerne que les cases cochées ci-dessous)
<input type="checkbox"/> - Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1 <sup>er</sup> alinéa du code de l'urbanisme) <input checked="" type="checkbox"/> - Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre (art. L.410-1.2 <sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme).  Nature de l'opération / <b>Construction à usage de</b> : Construction d'une piscine  <i>Utilisation du terrain pour l'opération projetée : se reporter en particulier aux cadres 9, 10 et 11.</i>

CADRE 3: NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 février 2019 soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme. <i>Situation / Zone : Urbaine (UB)</i></li> <li>- Plan de Prévention des Risques : approuvé le 20 juin 2002</li> <li>- Plan de prévention des risques « inondations de l'Ain » pour les communes d'AMBRONAY, PONT D'AIN et SAINT JEAN LE VIEUX</li> <li>- Porter 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</li> </ul> Ces dispositions sont consultables en mairie ;

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m <sup>2</sup> )				
<b>Superficie du terrain de la demande</b> <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>	Surface de plancher. Susceptible d'être édifiée * <i>(Pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)</i>	Surface de plancher des bâtiments existants (Sb)	Surface de plancher résiduelle disponible	Surface de plancher maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
650 m <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	SANS OBJET

CADRE 5: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN	
- RAS	

CADRE 6: DROIT DE PREEMPTION	CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT
<p><b>Si votre terrain est situé dans une zone Ub du plan local d'urbanisme, il est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.). (Voir cadre 3 pour la zone)</b></p> <p>Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.</p>	<p><b>Mairie de Saint-Jean-Le-Vieux</b></p> <p>Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.  <b>SANCTION</b> : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.</p>

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	
Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme	
<b>TAXES</b>	<b>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 :</b>
TA Communale : taux = 5 %	
TA Départementale = 2,50 %	
Redevance d'archéologie préventive = 0,40 %	
<b>PARTICIPATIONS</b>	<p><i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</li> <li>• par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.</li> </ul>
<b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b>	
<input type="checkbox"/>	

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME					
Electricité	<b>oui</b>				
Voie(s) publique(s)	<b>oui</b>				
Eau potable	<b>oui</b>				
Assainissement	<b>oui</b>				
Eaux pluviales	<b>oui</b>				

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<p><b>Le terrain est situé en zone Ub du plan local d'urbanisme.</b></p> <p>Toute construction sur ce terrain devra obligatoirement être branchée au réseau public de distribution d'eau potable et au réseau public d'assainissement, ces branchements seront réalisés aux frais de l'intéressé sous le contrôle des services techniques compétents (article R 410.13 et R 111.8 du code de l'urbanisme).</p> <p><b><u>Raccordements :</u></b></p> <p>Pour tous les branchements aux réseaux d'eau potable, d'eaux pluviales et d'assainissement, prendre contact auprès du service eau et assainissement afin d'obtenir un devis chiffré.</p> <p><b><u>RISQUE SISMIQUE</u></b>          La commune est classée en zone de sismicité 3 pour le risque sismique (sismicité très faible mais non négligeable). Les architectes, maître d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur responsabilité des règles de construction parasismique.</p>

**CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE  
REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)**

**X - Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2<sup>ème</sup> alinéa)**

**CADRE 11 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION  
(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)**

Dépôt d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

**ATTENTION** : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

SAINT JEAN LE VIEUX, le 26 septembre 2023

Le Maire,  
Christian BATAILLY,

**INFORMATIONS**

**Le (ou les) demandeur (s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**DUREE DE VALIDITE :**

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.

**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.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).