

Délivré
gratuitement

CERTIFICAT D'URBANISME
Délivré au nom de la commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Dossier n° : CUa) 001 238 25 V0011

Date de dépôt : 10 avril 2025

Demandeur : SELARL BERNASCONI ROZET MONNET-SUETY FOREST, Maître Jacques BERNASCONI – 9 avenue Alsace Lorraine – 01000 BOURG-EN-BRESSE

Pour : Certificat d'urbanisme de simple information

Adresse terrain : Lieu-dit Les Pennetières – 01600 MASSIEUX
(Cadastré ZB97)

Le Maire de Massieux,

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 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 16/04/2014, modifié le 21/09/2017 et le 23/03/2022,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturel Inondation de la Saône et de ses affluents, mouvements de terrains et crues torrentielles, approuvé le 27/10/2016,

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 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.

Cependant, conformément aux dispositions de l'article R.111-1 du code de l'urbanisme les dispositions des articles L.111-6, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 restent applicables dans les territoires dotés d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Zone(s) et coefficient(s) d'emprise au sol du terrain :

- **Zone A :** La zone agricole est à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte. Le C.E.S. n'y est pas réglementé.

Servitude d'utilité publique :

- Le terrain est situé en zone blanche du plan de prévention des risques inondation de la Saône et de ses affluents et mouvements de terrain des Communes de Reyrieux, Parcieux et Massieux, approuvé le 27 octobre 2016.

Pour information :

- Le tènement est situé en zone archéologique de type 4, de saisine de la Préfecture de région.
- Au Nord de la parcelle ZB97, il existe sur le chemin rural un itinéraire de randonnée.

Article 3

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain. La parcelle ZB97 est soumise au droit de préemption de la SAFER.

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 :

TA Communale Taux = 5,00% Abris de jardin= Exonérés partiellement (pour 90 % de leur surface)
TA Départementale Taux = 2,50% Abris de jardin = Exonérés
Redevance d'Archéologie Préventive Taux = 0,40%

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition.

En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12 du code de l'urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Néant

Fait à Massieux, le 11 avril 2025

Po Le Maire et nar délégation.

Ajout aeligue a l'urbanisme



ANNEXE

Règlement de la zone N disponible sur <https://www.mairie-de-massieux.com/mon-habitation-service-urbanisme/>

INFORMATIONS

- La commune a instauré par délibération du Conseil Municipal du 16/04/2014 le régime des déclarations préalables pour l'édification des clôtures ainsi que le permis de démolir.
- On notera que l'ensemble du département de l'Ain est concerné par une zone à risques d'exposition au Plomb (arrêté préfectoral du 02/05/2001).
- Le territoire communal est classé en zone de sismicité faible (2) (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. Plus d'information sur : <http://www.ain.gouv.fr/le-zonage-sismique-et-son-application-a2227.html>
- La commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marseuses. Il apparaît que la commune est concernée par un risque faible. Néanmoins, l'attention du demandeur est attirée sur les risques relatifs aux mouvements de terrains liés l'existence d'argiles sur le territoire de la commune. Nous vous invitons à consulter la carte aléa retrait-gonflement des argiles accessibles sur le site internet du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (<http://www.argiles.fr/>) qui permet de localiser les secteurs soumis à ces risques et présente également les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti.

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.

