

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Ain
Commune de
BRESSE VALLONS

Dossier n° CU00113026D0009

Date de dépôt : 27/02/2026
Demandeur : SELARL BERNASCONI, ROZET,
MONNET-SUETY, FOREST, représentée par
BERNASCONI Jacques
Pour : Certificat d'urbanisme de simple information
Adresse terrain : 247 Rue des Mésanges à BRESSE
VALLONS (01340)

CERTIFICAT d'URBANISME délivré au nom de la commune

Le maire de la commune de BRESSE VALLONS,

Vu la demande présentée le 27/02/2026 par SELARL BERNASCONI, ROZET, MONNET-SUETY, FOREST, représentée par BERNASCONI Jacques, demeurant 9 Avenue Alsace Lorraine à BOURG EN BRESSE (01000), enregistrée sous le numéro CU00113026D0009 en vue d'obtenir 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 à un terrain,
- Cadastéré AB-0203,
- Situé 247 Rue des Mésanges à BRESSE VALLONS (01340),

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 19 décembre 2012, mis à jour les 23 avril 2016 et 31 mars 2017, modifié les 2 septembre 2015, 18 septembre 2019;

Vu le plan de prévention des risques inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral du 13 septembre 2012 ;

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 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 1AU du PLU
ZONE BLANCHE du PPRi

En complément du règlement du PLU, la parcelle est concernée par l'Orientation d'Aménagement et Programmation « Les Adams » opposable selon un principe de compatibilité.

Tènement constituant le lot n° 11 de l'opération de lotir "Le Clos des Mésanges" autorisée par arrêté municipal n°PA00113020D0001 du 22/10/2020, et ayant fait l'objet d'une autorisation de vente des lots avant exécution des travaux de finition du 27/11/2021.

Servitude d'utilité publique

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

- PM1 – Servitudes résultant d'un Plan de Prévention des Risques Inondation

Droit de Préemption

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de Préemption Urbain institué par délibération du conseil municipal du 19/12/2012 et du 05/06/2012.

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 = 2.50 % Secteur Parc d'Activités = 5.00 %
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 23 décembre 2025 à 0,69 €/m² pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026.

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)

Fait à BRESSE VALLONS, le 17/03/2016
Le Maire,

Caractère exécutoire de la présente décision :

La présente décision est devenue exécutoire à compter de sa réception par le demandeur et de sa transmission au Préfet.

Zone sismique : Le demandeur est informé que le terrain est situé en zone sismique 2 (risque faible) définie par les décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010. En conséquence, tout projet devra respecter les règles de construction découlant de 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.

Voies et délais de recours :

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux à adresser à l'auteur de la présente décision dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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.