



Commune de Montagnieu

date de dépôt : 19/07/2021

demandeur : Maître ROQUEL Matthieu

adresse terrain : Lieu-dit Sur la Tour - 01470
MONTAGNIEU

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de Montagnieu

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 à des terrains situés au lieu-dit Sur la Tour - 01470 MONTAGNIEU, cadastré, A 417, A 418, A 419 (propriétaire BND Bien Non Délimité), A 383 et A 384 par Maître ROQUEL Matthieu demeurant 170 boulevard de Stalingrad – 69006 LYON et enregistrée par la mairie de Montagnieu sous le numéro **CU 001 255 21 A 1008**;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 02/12/1994, mis en révision le 06/05/2008 ;
Vu la caducité du Plan d'Occupation des Sols en date du 27/03/2017
Vu le Règlement National d'Urbanisme
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le Plan de Prévention des Risques approuvé le 24/04/2014,
Vu la délibération du conseil municipal du 19/11/2014 fixant le taux de la Taxe d'Aménagement à 2.50 %
Vu la délibération du conseil municipal du 06/05/2008 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols ;
Vu le porter à connaissance des aléas crues torrentielles, ruissellement et mouvements de terrains du bas Bugey du 25 septembre 2018

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 régie par le règlement national d'urbanisme.

La commune est située en zone de sismicité 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.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

– art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Les terrains sont grevés de la servitude d'utilité publique suivante :

Le terrain pour la parcelle A 417, A 418, A 419 (propriétaire BND Bien Non Délimité), A 383 et A 384 sont situés en partie en J2 et J3 concernant la prévention des risques mouvements de terrains et inondation liés au crues du Rhône et de ses affluents, approuvé le 24/04/2014.

Les dispositions du règlement du plan précité, doivent être respectées.

Le terrain pour la parcelle A 417, A 418, A 419 (propriétaire BND Bien Non Délimité), A 383 et A 384 n'appartiennent pas à une légende du porter à connaissance des aléas crues torrentielles, ruissellement et mouvements de terrains du Bas Bugey.

La totalité de la Commune se situe dans une ZNIEFF de type 2.

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 = 2.50 %
TA 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 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 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 pour la réalisation d'équipements propres (article L 332-15 du Code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation Assainissement Collectif.

Nous sommes soumis à décision préfectorale pour le périmètre bâti.

Article 5

Un sursis à statuer pourrait être opposé à toute demande d'urbanisme en raison de la révision du document d'urbanisme (articles L.153-11 et L.424-1 du code de l'urbanisme)

Fait à Montagnieu,
Le 20 juillet 2021
Pour Le Maire,
Le Conseiller délégué,
Ludovic FOSSE

Nota Bene :
La parcelle A 419 (Propriétaire BND Bien Non Délimité)



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

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.