RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Ain
Commune de
CRUZILLES LES MEPILLAT

Dossier n° CU00113624C0004

Date de dépôt : **14/02/2024**
Demandeur : **SARL URBA RHONE représentée par Monsieur JACQUET Daniel**
Pour : **Certificat d'urbanisme de simple information**
Adresse terrain : **1345 La Bertilière à CRUZILLES-LES-MEPILLAT (01290)**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de la commune de CRUZILLES LES MEPILLAT,

Vu la demande présentée le 14/02/2024 par SARL URBA RHONE représentée par Monsieur JACQUET Daniel, demeurant 21 rue de la Bannière à LYON (69442), enregistrée sous le numéro CU00113624C0004 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,
- Cadastré 0A-0845,
- Situé 1345 La Bertilière à CRUZILLES-LES-MEPILLAT (01290),

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 22 mai 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 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 A du PLUi

Servitude d'utilité publique
Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

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 = 3.00 %
Taxe d'Aménagement – Part Départementale	Taux = 2.50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0.68 %

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 CRUZILLES LES MEPILLAT, le 05 mars 2024
Le Maire, Dominique BOYER

MAIRIE DE CRUZILLES-LES-MEPILLAT
PUBLIQUE FRANÇ
AIN

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 en 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 : errial.georisques.gouv.fr.*

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 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.