

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de VALSERHÔNE (01200)

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Le Maire de Valserhône (Ain),

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 un terrain :

- Référence(s) cadastrale(s) : **018 AD 178, 018 AD 177, 018 AD 165, 018 AD 164,**
- Sis au **27 rue de l'Industrie - Bellegarde-sur-Valserine 01200 VALSERHONE,**

Demande présentée le 04/01/2019 par SCP REFFAY & ASSOCIES, représenté par Maître REFFAY Philippe, avocats associés à BOURG-EN-BRESSE (01004), 44 rue Léon Perrin - BP 157 et enregistrée en Mairie sous le numéro : **CU00103319B0001.**

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 naturels « mouvements de terrain, crues torrentielles et ruissellements sur versant » approuvé par arrêté préfectoral du 27 juillet 2009, modifié par arrêté préfectoral du 20 janvier 2014,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 21 mai 2013, modifié les 12 novembre 2013, 29 septembre 2014 et 30 mars 2017 et mis à jour les 5 février 2015, 26 avril 2016, 16 août 2016 et 13 octobre 2017,

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 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 (18) 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 en zone **Ux** du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Il est situé dans une **zone impactée par le bruit des infrastructures terrestres.**

Situation du terrain au regard du **Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles** « mouvements de terrain, crues torrentielles et ruissellement sur versant » approuvé par arrêté préfectoral du 27 juillet 2009, modifié le 20 janvier 2014 : **zone blanche sans prescriptions**.

Prescription de la révision globale du PPRN : le terrain est situé en zone blanche sur le porter à connaissance aléa mouvements de terrain approuvé par le préfet de l'Ain le 17 juillet 2017.

La commune de Bellegarde sur Valserine est classée en **zone sismique 3** (niveau d'aléa modéré) définie par le Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte des normes techniques imposées en la matière par les Décrets n° 2010-1254, n° 2010-1255 et l'Arrêté Ministériel du 22 octobre 2010.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre de droit de préemption urbain simple.

Bénéficiaire : Communauté de Communes du Pays Bellegardien (CCPB).

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 :

Taxe d'Aménagement Communale (T.A.C.) - Taux : 5 %

50% de la surface des abris de jardin soumis à déclaration préalable sont exonérés.

Taxe d'Aménagement Départementale (T.A.D.) - Taux : 2.5 %

Les abris de jardin soumis à déclaration préalable sont totalement exonérés.

Redevance d'archéologie préventive (R.A.P.) - Taux : 0.40 %

Taxe pour réalisation d'aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte :

Nb d'emplacement X 2000,00 euros (valeur forfaitaire) X 5 % (T.A.C.)

Nb d'emplacement X 2000,00 euros (valeur forfaitaire) X 2.5 % (T.A.D.)

Taxe pour réalisation de bassin de piscines :

Nb de m² de surface créée X 200,00 euros (valeur forfaitaire) X 5 % (T.A.C.)

Nb de m² de surface créée X 200,00 euros (valeur forfaitaire) X 2.5 % (T.A.D.)

Taxe pour réalisation de panneaux photovoltaïques au sol :

Nb de m² de surface créée X 10,00 euros (valeur forfaitaire) X 5 % (T.A.C.)

Nb de m² de surface créée X 10,00 euros (valeur forfaitaire) X 2.5 % (T.A.D.)

Article 5

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 (02) 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 (article L.332-8 du code de l'urbanisme)

Il est précisé que les montants des taxes et participations seront déterminés en fonction de la nature et de la superficie des constructions ultérieurement autorisées. Mais il sera fait application des taux applicables à la date de délivrance des certificats d'urbanisme. En revanche, les montants des valeurs forfaitaires seront ceux réactualisés à la date de l'autorisation.

Article 6

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ayant été prescrite par une délibération du Conseil Communautaire de la CCPB (Communauté de Communes du Pays Bellegardien) en date du 17 décembre 2015, l'autorité compétente aura la possibilité d'opposer un sursis à statuer prévu par l'article L 424-1 du code de l'urbanisme aux éventuelles demandes ultérieures d'autorisations d'occupation des sols dans l'hypothèse où les projets seraient susceptibles d'entrer en conflit avec le futur document d'urbanisme.

Fait à Valserhône, le 14 JAN. 2019



Le (ou les) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux (2) mois qui suivent la date de réception. 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'Etat. Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux (02) mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux (02) mois vaut rejet implicite).

Durée de validité. Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de dix-huit (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 l'adressant par courrier avec accusé de réception à la Mairie de Bellegarde sur Valserine, accompagnée du certificat d'urbanisme pour lequel vous souhaitez la prorogation. La demande de prorogation doit être présentée deux (2) mois au moins avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme et cette prorogation ne peut être accordée que si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont plus évolués. Il faudra également que le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ait pas non plus évolué. Le certificat sera délivré à un demandeur dont l'identité sera précisée (article R.410-1 du code de l'urbanisme).

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 d'urbanisme, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le certificat d'urbanisme est exécutoire à compter de sa notification par le service urbanisme.

