

	Référence dossier : N° CU00104324A0004	
	<i>Déposé le 13/02/2024</i>	
	<i>Par : Monsieur AZEMA EMMANUEL</i> <i>Demeurant à : 1549 route de Genève 01700 Beynost</i> <i>Sur un terrain sis : 1549 Route De Geneve 01700 BEYNOST</i> <i>Superficie du terrain (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur) : 3300m²</i> <i>Refs cadastrales : Section AL-0158, AL-0159</i>	Description du projet : Construction de deux maisons individuelles.

(B) Le certificat d'urbanisme opérationnel (art L410-1- alinéa 2 du Code de l'Urbanisme), indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme et précise si le terrain objet de la présente peut-être utilisé pour la réalisation de l'opération décrite dans la demande susvisée.

VU la demande susvisée,
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,
VU la délibération du Conseil Municipal de BEYNOST, en date du 26/11/2020, instituant la Taxe d'Aménagement,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/12/2019, et notamment le règlement de la zone U, pour partie en secteur résidentiel, de densité 6, et pour autre partie secteur centralité de densité 1,
VU le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 16/01/2006,
VU l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, en date du 26/03/2024,
VU l'avis de SUEZ, gestionnaire du réseau d'assainissement collectif, en date du 08/03/2024,
VU la consultation de SUEZ, gestionnaire du réseau d'eau potable, en date du 04/03/2024,

ARTICLE 1 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Au regard des règles d'urbanisme en vigueur, **LE TERRAIN OBJET DE LA DEMANDE PEUT ETRE UTILISE POUR L'OPERATION ENVISAGEE.**

Cette possibilité est assujettie au respect des règles en vigueur et ne préjuge en rien de la décision qui pourrait être donnée sur une demande d'autorisation de construire ou d'aménager.

Le terrain est soumis à la possibilité d'une décision de sursis à statuer à toute demande d'autorisation d'urbanisme en raison de la procédure de révision du document d'urbanisme en cours (Articles L. 111-7 à L. 111-11 du Code de l'Urbanisme)

ARTICLE 2 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zone : U (articles U1 à U13 du Plan Local d'urbanisme susvisé)

Articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme (Articles R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 du Code de l'Urbanisme)

ARTICLE 3 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé pour partie en zone Bt et pour une autre en zone blanche du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

ARTICLE 4 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le droit de préemption urbain est au bénéfice de la commune

ARTICLE 5 : EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE : inconnu
ASSAINISSEMENT : oui
ELECTRICITE : oui
VOIRIE : inconnu

ARTICLE 6 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

Taxe d'aménagement communale	5 %
Taxe d'aménagement départementale	2,5 %
Redevance d'archéologie préventive	0,4 %

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (Articles L. 332-6-1-2°c) et L. 332-8 du Code de l'Urbanisme
- Participation pour équipements propres (Article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme)
- Projet Urbain Partenarial (L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme)

ARTICLE 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Terrain situé en zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral 02/05/2001)
- Zone de sismicité faible : zone 2

ARTICLE 8 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Permis de construire / Déclaration préalable / Permis d'aménager

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.419-19 du Code de l'Urbanisme.

BEYNOST, le 11/04/2024

Le Maire
Caroline TERRIER



LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un 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 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.

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.