

Date de dépôt : 13/02/2026  
Demandeur : Monsieur MARTEL Gilles  
Pour : Aménagement d'une dépendance en logement  
Adresse projet : 542 Route du Bois du Mont à SAINT-JEAN-SUR-REYSSOUZE (01560)

## CERTIFICAT d'URBANISME

### délivré au nom de la commune

### Opération réalisable

Le maire de la commune de SAINT JEAN SUR REYSSOUZE,

Vu la demande présentée le 13/02/2026 par Monsieur MARTEL Gilles, demeurant 21 route de Bressolles à DAGNEUX (01120), enregistrée sous le numéro CU00136426D0008 en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- Indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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,
- Cadastre 0A-1073, 0A-1077,
- Situé 542 Route du Bois du Mont à SAINT-JEAN-SUR-REYSSOUZE (01560),
  - et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en l'aménagement d'une dépendance en logement;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 18 avril 2019 ;

## CERTIFIE

### Article 1

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

*L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que, conformément aux dispositions de l'article R.410-13 du code de l'urbanisme : "Lorsque le certificat d'urbanisme exprès indique, dans le cas prévu au b de l'article L. 410-1, que le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération mentionnée dans la demande, cette décision porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics existants ou prévus".*

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 PLU

**Pour information :** Tènement situé à proximité d'un siège d'exploitation agricole. Au stade d'une demande de permis de construire, il sera fait application des dispositions de l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime (marges de reculement entre bâtiments d'exploitation et bâtiments d'habitation occupés par des tiers).

### Servitude d'utilité publique

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

### Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Date de desserte prévue	Observations
Voirie	Oui	Oui		
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		La puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de 12 kVA en monophasé ou 36kVA en triphasé.
Assainissement	Non			Le projet devra prévoir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif de la collectivité compétente. Voir avis DGCE de Grand Bourg Agglomération en date du 5 mars 2026.

### 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 – Part Communale	Taux de base = 3 %
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 €/m<sup>2</sup> pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2026.

### 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 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).

### Article 6

Préalablement à la réalisation du projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Déclaration préalable ;
- Ou Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.

Fait à SAINT JEAN SUR REYSSOUZE, le 27/03/26  
Le Maire, Sandrine COURTOIS,



**Caractère exécutoire de la présente décision :**

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

**Contrôle de légalité :**

Le dossier et la décision ont été transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et 2 du code Général des Collectivités Territoriales, soit le :

**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.

**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.

**Rappels réglementaires**

**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.