

<b>COMMUNE DE</b> <b>BEYNOST</b>	<b>Référence dossier : N° CU00104324A0046</b>	
	<i>Déposé le 10/10/2024</i> <b>Par: Monsieur ABDELKADER Rafel</b> <i>Demeurant à : 162 chemin de la Brayonne, 01120 THIL</i> <i>Sur un terrain sis : 157 avenue de la Gare, 01700 BEYNOST</i> <i>Superficie du terrain (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur) : 750m<sup>2</sup></i> <i>Refs cadastrales : Section AK-0102</i>	<b>Description du projet :</b> Construction de deux maisons jumelées avec garages

(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, modifié le 13/06/2024 et notamment le règlement de la zone U, secteur résidentiel, de densité 6,
- VU** le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 16/01/2006,
- VU** la déclaration préalable de division n°00104323A0148 autorisée en date du 17/10/2023,
- VU** l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, en date du 30/10/2024,
- VU** l'avis de SUEZ, gestionnaire du réseau d'assainissement collectif, en date du 31/10/2024,
- VU** l'avis de SUEZ, gestionnaire du réseau d'eau potable, en date du 12/11/2024,

**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.**

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

**Zone : U (articles U 2.1 à U 3.2 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 dans une zone BLEU Bi 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 : OUI  
ASSAINISSEMENT : OUI  
ELECTRICITE : OUI  
VOIRIE : OUI

## 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 14/11/2024

Le Maire  
Caroline TERRIER



# TAXE D'AMENAGEMENT

## Notice explicative

### Calcul

#### Assiette

L'assiette de la taxe d'aménagement est composée de la valeur de la surface de construction et de la valeur des aménagements et installations.

Le montant de la taxe est calculé selon la formule suivante :

$$\text{Surface taxable} \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux fixé par la collectivité territoriale sur la part qui lui est attribuée}$$

#### Valeurs forfaitaires

Les valeurs forfaitaires sont actualisées chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction (ICC).

En 2024, les valeurs au m<sup>2</sup> sont de : **914 €** (contre **886 €** en 2023)

Pour certaines installations, la taxe est fixée de façon forfaitaire :

- emplacement de tente, caravane et résidence mobile de loisirs : **3 000 €** par emplacement (terrain de camping ou aire naturelle),
- habitation légère de loisirs (HLL) : **10 000 €** par emplacement,
- piscine : **258 €** par m<sup>2</sup>,
- éolienne de plus de 12 m de hauteur : **3 000 €** par éolienne,
- panneau photovoltaïque (capteurs solaires destinés à la production de l'électricité) fixé au sol : **10 €** par m<sup>2</sup> de surface de panneau (les panneaux solaires thermiques, qui produisent de la chaleur, ne sont pas taxés),
- aire de stationnement extérieure : de **3 000 €** à **6 000 €** par emplacement (sur délibération de la collectivité territoriale).

#### Taux

<b>Taux communal</b>	<b>5 %</b>
<b>Taux départemental</b>	<b>2,5 %</b>
<b>Taux archéologie préventive</b>	<b>0,4 %</b>

### Exonérations

Certains aménagements et constructions sont exonérés de la taxe d'aménagement :

- constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>,
- ceux affectés à un service public,
- les logements sociaux ou habitations à loyers modérés (HLM),
- les locaux agricoles (serres, locaux de production et de stockage des récoltes et des matériels, centres équestres, etc.),
- un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans, reconstruit à l'identique.

Les communes et EPCI ont la possibilité d'exonérer en partie ou en totalité de la part communale, départementale ou régionale :

- les logements sociaux bénéficiant de taux réduit de TVA ou de prêts aidés (prêts locatifs sociaux, par exemple),
- les surfaces de constructions (supérieures à 100 m<sup>2</sup> et dans certaines limites) pour résidence principale financées par un prêt à taux zéro (PTZ) ou les logements évolutifs sociaux dans les départements d'outre-mer (Dom),
- les constructions industrielles,
- les commerces de détail de moins de 400 m<sup>2</sup>,
- les travaux sur des monuments historiques.

Un abattement de 50 % est prévu pour :

- les logements aidés et hébergements sociaux,
- les 100 premiers m<sup>2</sup> des locaux d'habitation à usage d'habitation principale,
- les locaux à usage industriel ou artisanal, dont les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale,
- les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

### Paiement

Le montant et les modalités de paiement des taxes dont vous êtes redevable au titre de cette autorisation vous seront notifiés ultérieurement par le service d'assiette (Direction Générale des finances publiques (DGFIP) de l'Ain 11 boulevard Maréchal Leclerc BP 40423 01012 Bourg-en-Bresse Cedex).

Dans les 90 jours suivants l'achèvement des travaux, toute construction nouvelle, changement de consistance (démolition ou agrandissement) ou de destination doit être déclaré par le pétitionnaire auprès des services fiscaux ( au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts) via l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) de son espace « particulier » rubrique « biens immobiliers ».

**Simulateur** : <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/calcul-taxe-damenagement>

