Les Abrets en Dauphiné
vivante et durable

COMMUNE DES ABRETS EN DAUPHINE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° CU 38001 23 10072
Déposé le : 23/06/2023

Par : CHASTEAU AVOCATS & ASSOCIES représentée par Monsieur CHASTEAU Philippe

Demeurant : 6 rue Docteur Chaix
38300 BOURGOIN-JALLIEU

Sur un terrain sis : 76 B RUE VICTOR HUGO 38490 LES ABRETS EN DAUPHINE cadastré AR311, AR310

Surface : 1 524,00 m²

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi Est) approuvé le 07/07/2022 par le Conseil Communautaire des Vals du Dauphiné,

CERTIFIE

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 cadres 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.

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Demandeur	CHASTEAU AVOCATS & ASSOCIES représentée par Monsieur CHASTEAU Philippe 6 rue Docteur Chaix 38300 BOURGOIN-JALLIEU
Adresse terrain	76 B RUE VICTOR HUGO 38490 LES ABRETS EN DAUPHINE
Parcelle(s)	AR311, AR310

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE
Surface du terrain : 1 524,00 m²

Cadre 3 : DROITS DE PREEMPTION

Droits de préemption affectés au dossier

DPU : Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune (conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 7 juillet 2022).

En cas de périmètre de droits de préemption, avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Néant

Cadre 5 : AUTRES SERVITUDES ET PERIMETRES APPLICABLES

Le terrain est situé en zone à risque d'exposition au plomb (arrêté n°2001-5521 du 11/07/2001 classant le département de l'Isère zone à risque d'exposition au plomb : saturnisme).
Le terrain est situé en zone de sismicité modérée (3). Les projets présentés devront respecter les règles du code de la construction et de l'habitation.

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi Est)
Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :
U : Zone Urbaine
3 : Zone urbaine à dominante résidentielle
C : Zone urbanisée aux formes urbaines à dominante pavillonnaire

Les règlements écrits et graphiques du PLUi Est sont disponibles sur le site internet de la mairie.

Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES Les taxes suivantes pourront être exigées pour donner suite à l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Nom	Type	Commentaires
Taxe d'Aménagement	TA	Surface x Valeur forfaitaire x Taux (communal 5% + départemental 2.5%).
Taxe d'Archéologie Préventive	TAP	Taux de la TAP : 0.4%

PARTICIPATIONS 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 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 (articles L 332-6-1-2°c) et L 332-8 du code de l'urbanisme).

Participation conventionnelle :

- Projet Urbain Partenarial (PUP)

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Fait à LES ABRETS EN DAUPHINE,
Le 10 Juillet 2023

Po/Le Maire,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme

©AVOVENTES.FR

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme 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 dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).
L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.
Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes :

- Une construction, à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
- Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied droit à une hauteur inférieure à 4 mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas 2 000 m².

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

DIVISION DE TERRAIN

Sauf si la division constitue un lotissement (article R 315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.
Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire, sont entachées de nullité (Art L 315-

1 du Code de l'Urbanisme). Il en est de même des divisions de propriétés bâties sur lesquelles un coefficient d'occupation des sols est applicable, non précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (Art L 111-5 du Code de l'Urbanisme), sauf exceptions prévues à l'article R 160-5 du même code).

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.
Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa N° 13410*06

A partir du 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

C U 038 001 23 J0072
Dpt | Commune | Année | N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 23 06 2023 Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☑ **a) Certificat d'urbanisme d'information**
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ **b) Certificat d'urbanisme opérationnel**
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐
Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale
Dénomination : SELARL CHASTEAU AVOCATS & ASSOCIES Raison sociale :
N° SIRET : 8 9 9 3 7 0 0 0 1 0 0 0 1 3 Type de société (SA, SCI,...) : SELARL
Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☑
Nom : CHASTEAU Prénom : Philippe

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 6 Voie : Rue Docteur Chaix
Lieu-dit : Localité : BOURGOIN JALLIEU
Code postal : 3 8 3 0 0 BP : Cedex :
Téléphone : 0 4 7 4 9 3 1 2 2 4 indiquez l'indicatif pour le pays étranger :
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :
Adresse électronique : contact @ avocat-chasteau.fr

Transmission par voie électronique :

☑ **J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.**

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)
Numéro : 76 B Voie : Rue Victor Hugo
Lieu-dit : Le Bourrier Localité : LES ABRETS EN DAUPHINÉ
Code postal : 38490

Références cadastrales[1] : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : AK Numéro : 310
Superficie totale du terrain (en m²) : 1024 m²

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐

Eau potable : Oui ☐ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☐

Électricité : Oui ☐ Non ☐

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ☐	Non ☐		
Eau potable	Oui ☐	Non ☐		
Assainissement	Oui ☐	Non ☐		
Électricité	Oui ☐	Non ☐		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À BOURGOIN JALLIEU

Le : 23 JUIN 2023

CHASTEAU
AVOCATS & ASSOCIÉS
6 rue Docteur Chaix
38300 BOURGOIN JALLIEU
contact@avocat-chasteau.fr
Tél. : 04.74.93.12.24 - Fax : 04.74.28.16.18

Signature du (des) demandeur(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;

- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : ___ Section : AB Numéro : 311
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 5m²

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR

Département :
ISERE

Commune :
LES ABRETS EN DAUPHINE

Section : AR
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

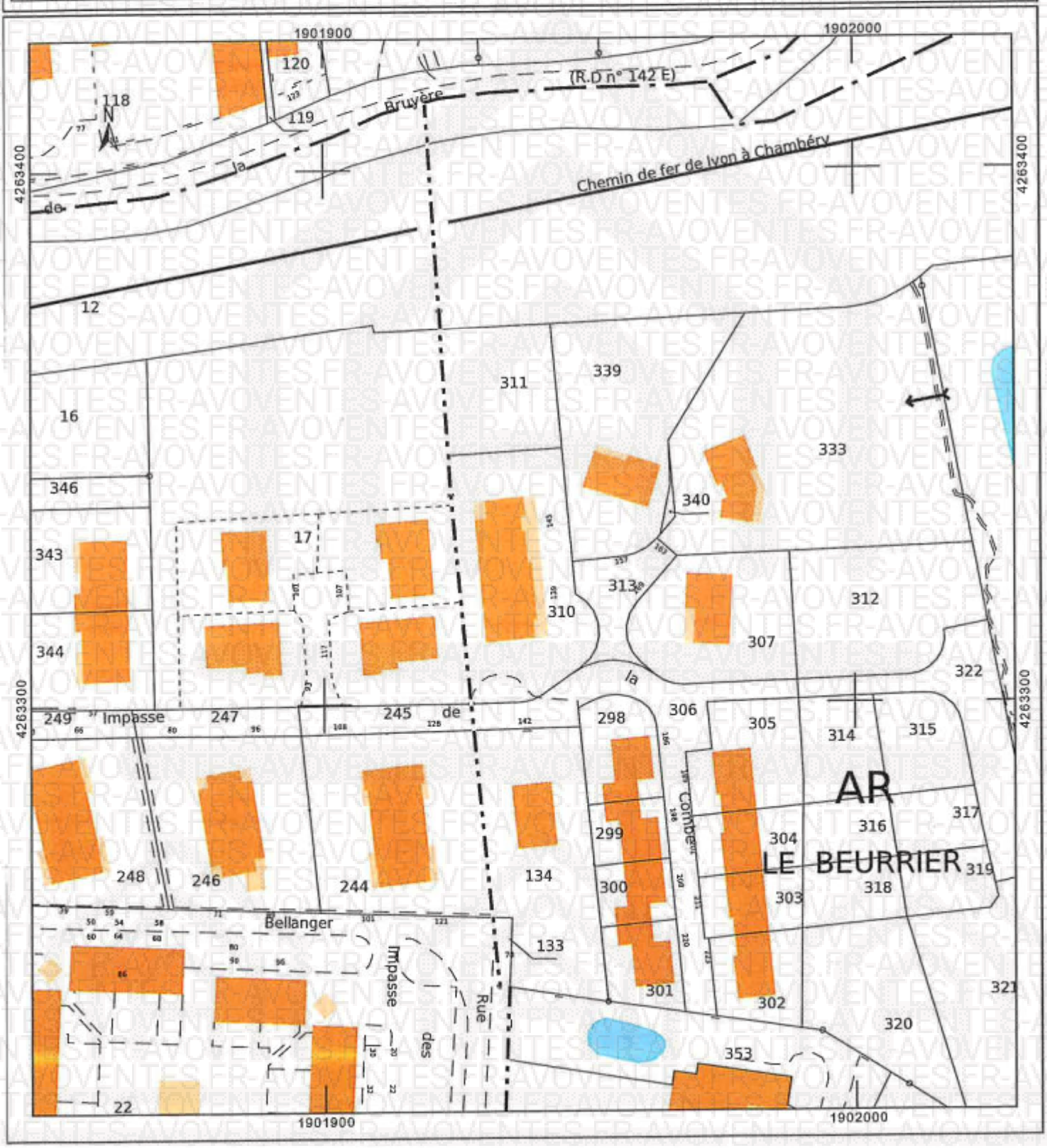
Date d'édition : 19/06/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Bourgoin-Jallieu
Pôle Topographique Gestion Cadastrale
Nord Isere 22 Place Charlie Chaplin
38307
38307 BOURGOIN CEDEX
tél. 0474938445 -fax
ptgc.nord-isere@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr