

**COMMUNE  
D'APPRIEU**

Département de l'Isère

**Certificat d'urbanisme d'information (Cua)  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 27/01/2025 – Origine : SVE

**N° CU0380132510008**

Par : Monsieur SALVAIA Laurent

Vos Références : *Sans références de dossier*Demeurant à : 120 Chemin de la Croze 38140  
BEUCROISSANTSur un terrain sis à : Chemin de la Croix Fauré LA ROBERTIERE  
38140 APPRIEU

Réf.cadastrale(s) : AE-6

- Envoi par lettre simple  
départ le : N° INTERNE :  
 Envoi dématérialisé via le Portail  
Usager Urbanisme le : 18 FEV. 2025  
 Envoi par voie électronique le :

**CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**Superficie des terrains de la demande <sup>(1)</sup> : 758 m<sup>2</sup>

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

**CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME****Objet de la demande** : Connaître les règles applicables en matière d'urbanismes sur un terrain**CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

Sans objet

**CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES**

Sans objet

**CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT**Le terrain est soumis au : **Droit de préemption urbain (DPU) SIMPLE au profit de la Commune d'APPRIEU***(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Alléner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.) SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.***CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

Relations aériennes - Installations particulières

**CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de commune de Bièvre Est approuvé le 16/12/2019, puis le 08/01/2024 suite à la régularisation des vices de forme et de procédure de l'enquête publique réalisée en 2019 et retenus par le tribunal administratif de Grenoble, rendue exécutoire, dont la modification simplifiée n°1 a été approuvée le 20/06/2022, la modification simplifiée n°2 a été approuvée le 06/03/2023, et la modification simplifiée n°3 a été approuvée le 04/03/2023.

Zone(s) :

**UC - Zone d'extension urbaine, majoritairement pavillonnaire**

Les articles suivant du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- Art R 111-2, R 111-4, R 111-20 et R 111-27 et L 111-6 à 10 du Code de l'urbanisme

### CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(Ces dispositions sont disponibles sur le site internet de la commune de APPRIEU : <https://www.apprieu.fr/mes-demarches/urbanisme-ads-dp-pc-plui/>)

### CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Sans Objet

### CADRE 11 : 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 aménagement communale, taux : Secteur Commune 5 %
- Taxe aménagement départementale, taux : 2.50%
- Taxe redevance d'archéologie préventive, taux : 0.50% (loi L 2003-707 articles L524-2 et suivants du code du patrimoine)

### CADRE 12 : OBSERVATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles de niveau faible (T1) : zone Bt1 (constructible sous conditions)
- Crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles de niveau moyen (T2) : zone Bt2 (constructible sous conditions)
- Prescription Assainissement sur le secteur : ANC

**RISQUE SISMIQUE** : Le territoire de la Commune est classé en zone 3 – aléa modéré : le bénéficiaire de la présente autorisation doit respecter les règles de construction correspondantes. (Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.). Tout projet devra être réalisé dans le respect des règles de construction parasismique.

**RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX** : Le territoire de la Commune est exposé au phénomène naturel de faible à moyenne intensité de retrait-gonflement des sols argileux. Il est vivement recommandé de prendre en considération cet aléa ainsi que les mesures techniques de protection dans son projet

Toutes les clôtures appartiennent ou appartiendront à la parcelle.

### CADRE 13 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Sans Objet.



APPRIEU, le 18 FEV. 2025

Pour le Maire et par délégation,  
Monsieur Alexandre COULLOMB,  
2ème Adjoint en charge du PLUI,  
de l'urbanisme et de l'environnement

**LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES**

#### DUREE DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois.

#### **PROLONGATION DE VALIDITE**

Il peut être prorogé par période 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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

#### **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 des taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la santé publique.