

Demande déposée le 27 mars 2026		CERTIFICAT D'URBANISME NON REALISABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE Cub n° 038 034 26 10006
Par :	Madame GIROUD Patricia	
Adresse :	1870 route de Pisieu 38270 BEAUREPAIRE	
Représenté par		
Sur un terrain sis à :	Route de Pisieu 38270 BEAUREPAIRE ZD 37 ; ZD 38 et ZD 80	Superficie : 61773 m²

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie des terrains de la demande : 61773 m²

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

	Destination et nature de l'opération projetée
Constructions projetées	Poulailler

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

L'opération N'EST PAS REALISABLE

(sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après et notamment le cadre 10)

CADRE 5: DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Non soumis au droit de préemption

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaires 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 6: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Terrain situé dans une zone de risques sismiques : sismicité 3 modérée
- Terrain situé dans la zone de dégagement de l'aérodrome de Grenoble-Isère
- Terrain situé dans une zone de crues de torrent et de rivière torrentielle d'aléas faible et très fort
- Terrain situé dans une zone inondable par ruissellement de versant d'aléa très faible à moyen
- Commune concernée par des aléas de retrait-gonflement des sols argileux

CADRE 7: NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme du 22/06/2004, modifié le 14/12/2010, révisé le 24/04/2023, et mis à jour le 19/06/2023
ZONE : AGRICOLE / SECTEUR : A

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS

RESEAUX	Terrain non desservi	Capacité des réseaux			OBSERVATIONS
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	X				Cf. avis Eaux d'EBER du 21/04/2026
Eaux usées	X				
Electricité					Consultation du 3/04/2026 – sans réponse
voirie				X	Cf. gestionnaire de voirie du 05/06/2026

CADRE 9 : 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.)

TAXES		Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable	
X	Taxe d'aménagement		
	Taux communal :	5 %	
	Taux départemental :	2.5 %	
	Versement pour sous densité :		
	Redevance pour la création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Ile-de-France		
	Taux :	%	
X	Redevance d'archéologie préventive		
	Taux :	0.40 %	
	Versement pour dépassement du plafond légal de densité		
	Taux :	%	

Les contributions ci dessous pourront être prescrites :

-Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

-Par un permis d'aménager, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 3

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

X - Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération.

-Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d du code de l'urbanisme)	Date de délibération	Générale	
		Spécifique	

-Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L. 332-6-1-3 ^{ème} du code de l'urbanisme)
-Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9 du code de l'urbanisme) (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)
-Participation du constructeur en ZAC (article L.311-4 du code de l'urbanisme)
-Projet urbain partenarial (articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme) – Date de la convention :

CADRE 10 : MOTIFS DU CARACTERE NEGATIF DU CERTIFICAT D'URBANISME ET OBSERVATIONS

Les articles R 111.1, R 111.2, R 111.4, R 111.20 à R 111.27 du Code de l'Urbanisme sont applicables sur le territoire communal

L'OPERATION N'EST PAS REALISABLE POUR LE MOTIF SUIVANT :

ACCES

Aucune construction ne peut être autorisée sur le terrain du fait que l'urbanisation de ce terrain conduirait à créer un accès à un endroit qui poserait des problèmes de sécurité en raison du défaut de visibilité (application des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme).

RESEAUX

Aucune construction ne peut être autorisée du fait de l'insuffisance des conditions de desserte du terrain par les équipements publics, notamment en eau potable et du fait que le projet impose la réalisation d'équipements publics supplémentaires pour lesquels il est impossible d'indiquer actuellement dans quel délai et par quelle collectivité publique ou concessionnaire de service public lesdits travaux pourraient être réalisés (application des dispositions de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme).



A BEAUFORT, Le 7 septembre 2026

Pour le Maire et par délégation,

L'Adjoint à l'Urbanisme

Patrick BERTHON

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme

DATE DE TRANSMISSION EN SOUS PREFECTURE :

10 SEP. 2026

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES**DELAIS 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 **2 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 de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION**ATTENTION**

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1200 €.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.