

COMMUNE DE SAINT VINCENT DE MERCUZE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Pour connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
Délivré par le Maire au nom de la commune

DEMANDE n° 038 466 26 10010

Déposée le **24/02/2026**

Par : **Maître David BROGUET**

Demeurant à : **10 avenue Alsace Lorraine – 38000 GRENOBLE**

Parcelle(s) cadastrée(s) : **A 2541**

Sur un terrain sis : **La Tour à Saint Vincent de Mercuze (38660)**

Le Maire de Saint Vincent de Mercuze,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisé,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.410-1 et R.410-1 et suivants,
Vu la carte des risques R.111-3 approuvée le 25/09/1989,
Vu le Plan de Prévention des Risques naturels, porté à connaissance le 16/12/1999,
Vu les articles R.111-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs au Règlement National d'Urbanisme,
Vu l'article L.442-6 du Code de l'Urbanisme relatif au recueil de l'avis du Préfet lorsque le Règlement National d'Urbanisme est applicable,
Vu l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie, modifié par le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art.22 I,
Vu le débat sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable au sein du Conseil Municipal en date du 23/03/2017
Vu la délibération du conseil municipal relative à la Taxe d'Aménagement et ses exonérations en date du 15/11/2011,
Vu la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date du 17/12/2015
Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L.410-1a 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 situé **La Tour à Saint Vincent de Mercuze**

Considérant que la demande de certificat d'urbanisme a été présentée le **24/02/2026 par Me David BROGUET – 10 avenue Alsace Lorraine – 38000 GRENOBLE** et qu'elle est enregistrée sous le numéro **CU 038 466 26 10010**.

CERTIFIE

Article 1 : Portée juridique

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

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 à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de Permis ou 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 : Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain est situé dans une commune sans document d'urbanisme. Le **Règlement National d'Urbanisme** s'applique sur son territoire. Les articles L.111-1 à L.111-25 et R.111-1 à R.111-30 du code de l'urbanisme sont applicables.

La commune de Saint Vincent de Mercuze est en cours d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. La délibération prescrivant cette élaboration a été régulièrement publiée et un débat s'est tenu en conseil municipal sur le plan d'aménagement et de développement durable de ce futur Plan Local d'Urbanisme.

Dans ce contexte et en application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la commune peut décider de **surseoir à statuer**, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, aux demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme.

Article 3 : Contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain est situé dans une commune sans document d'urbanisme. Le Règlement National d'Urbanisme s'applique sur son territoire. Les articles L.111-1 à L.111-25 et R.111-1 à R.111-30 du code de l'urbanisme sont applicables. Et en application de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, tout projet sera soumis à un avis conforme du préfet.

Article 4 : Risques naturels

Le terrain est situé dans une commune couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels, porté à connaissance le 16/12/1999.

Par ailleurs, le terrain est situé en zone sismicité moyenne (zone 4). Les règles de construction respecteront les prescriptions des décrets n°2010-1254 relatif à la prévention des risques et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Article 5 : Droits de préemption

Le terrain n'est pas soumis au Droit de Préemption Urbain simple ou renforcé.

Article 6 : Taxes et participations d'urbanisme

Les taxes d'urbanisme sont définies par les articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme. Les taxes suivantes seront exigées après la délivrance effective ou tacite d'un Permis ou d'une Déclaration Préalable :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux = 5 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 2,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,4%

Le montant de ces taxes varie selon la surface taxable créée. Leurs montants cumulés sont exigés en deux soldes, 50 % 12 mois après l'obtention de l'autorisation, 50 % 12 mois après le 1^{er} solde.

Article 7 : Durée de validité et prorogation

Ce certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. En application de l'article R.410-17 du code de l'urbanisme, il peut être prorogé par périodes d'une année 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. Vous pouvez présenter une demande de prorogation sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation, deux mois au plus tard avant son échéance.

Article 8 : Recours

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse dans les deux mois vaut rejet implicite).

Le 4 mars 2026

Le Maire



Philippe BAUDAIN

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée ;
- en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise ;
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise ;
- pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande en mairie

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie du présent arrêté doit être affiché sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation obtenue, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, 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 les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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 deux mois vaut rejet implicite.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.