REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de Heyrieux

DOSSIER : N° CU 038 189 26 00034
Déposé le : **12/05/2026**
Demandeur : **Monsieur SIRAUD MICHEL**
Nature des travaux : **Division du terrain pour créer un lot à construire, construction de maison individuelle.**
Sur un terrain sis à : **95 Chemin Tête d'Allier à Heyrieux (38540)**
Référence(s) cadastrale(s) : **189 AN 170**

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré
au nom de la commune de Heyrieux

Le Maire de la Commune de Heyrieux

Vu la demande présentée le 12/05/2026 par Monsieur SIRAUD MICHEL, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 :

- cadastré 189 AN 170
- situé 95 Chemin Tête d'Allier à Heyrieux (38540)

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en Division du terrain pour créer un lot à construire, construction de maison individuelle.
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'Heyrieux approuvé le 26 juin 2018 et modifié le 2 juillet 2019 et le 25 octobre 2022
Vu la consultation de CDPENAF en date du 03/06/2026,
Vu l'avis favorable avec réserves de Transfugil en date du 12/06/2026, annexé au présent certificat d'urbanisme opérationnel,
Vu l'avis favorable de SEMIDAO en date du 12/06/2026, annexé au présent certificat d'urbanisme opérationnel,
Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 25/06/2026, annexé au présent certificat d'urbanisme opérationnel.

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 à défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R.410-9 et R.410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat tacite,
Considérant cependant que celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa L.410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article,
Considérant que la réponse survient après le délai réglementaire fixé à deux mois à compter de la réception en mairie du dépôt de la demande pour un certificat d'urbanisme opérationnel Art L.410-1b),
Considérant que n'a pas été répondu à la demande susvisée dans le délai fixé par les articles R. 410-9 et R. 410-10,
Considérant que le demandeur est en conséquence titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite en date du 12/07/2026, ayant les **effets d'un certificat d'urbanisme d'information**,
Considérant que l'administration demeure saisie de la demande portant sur les éléments mentionnés au b de l'article L. 410-1, en l'état de la règlementation applicable en date du 12/07/2026,

Considérant que la demande porte sur la réalisation de Division du terrain pour créer un lot à construire, construction de maison individuelle.
Considérant que la parcelle du projet est située en zone A définie par le Plan Local d'Urbanisme,
Considérant que cette zone A est par définition inconstructible sauf pour des utilisations du sol qui sont directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou nécessaires aux services publics,
Considérant que ce terrain en l'état (ancienne casse automobile présentant des restes de véhicules encore enfouis) ne pourrait être exploitable pour une activité agricole,
Considérant qu'une construction à cet endroit semble être la meilleure solution pour éviter que le terrain ne continue à être pollué.

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :
Communication : circulation aérienne – zone de dégagement de l'aéroport de Lyon-Saint Exupéry.
Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Les règles de construction respecteront l'arrêté du 22 octobre 2010 et du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.
Risques liés a la canalisation de transport d'éthylène : SUP1, SUP2, SUP3.
Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Lyon - Saint-Exupéry : zone C

Article 1

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	**Observations**
Eau potable	Le terrain est desservi	Toute extension serait à la charge du demandeur
Eaux usées	Le terrain est desservi	Toute extension serait à la charge du demandeur
Eaux pluviales	Pas de réseau	
Electricité	Le terrain est raccordable	Extension à la charge du demandeur
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	RAS

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Article 2

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

TA Communale	Taux = 5%
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 3

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :
Demande de permis de construire.

Heyrieux, le 06.11.26
Le Maire
Daniel INGONIN

MAIRIE D'HEYRIEUX
38 (Isère)

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes 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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

