

Affiché le 12-03-2025

Dossier CU0384562520006
Date de dépôt : 26/02/2025
Demandeur : Notaires GIRARDOT, MATHIEU, CHAVIGNY-ROCHE
Pour : INFORMATION
Adresse terrain : Les Guions - Cordéac 38710 Châtel-en-Trièves

CERTIFICAT d'URBANISME
Délivré au nom de la commune de CHATEL EN TRIEVES.

Le maire de CHATEL EN TRIEVES,

Vu la demande d'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 situé à Lieu-dit 38710 CHATEL EN TRIEVES (cadastré 125 OD-0391, 125 OD-0712), présentée le 26/02/2025 par Notaires GIRARDOT, MATHIEU, CHAVIGNY-ROCHE, demeurant Rue Jean Jaurès LA MURE (38350), et enregistrée par la mairie de CHATEL EN TRIEVES sous le numéro **CU0384562520006**.

Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu les articles L.122.1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.111-1 et L.111-2,

Vu la carte des risques naturels du 21 juillet 1982

Vu la carte de servitude d'utilité publique du 27 mai 1981 et 23 novembre 1989

Considérant qu'en application de l'article R 410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au présent arrêté.

CERTIFIE

ARTICLE 1

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.

Le terrain est situé dans un secteur soumis au Règlement National d'Urbanisme et notamment aux dispositions de l'article L111-3 à L111-5 du code de l'urbanisme relatif au principe de la constructibilité limitée.

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.

ARTICLE 2

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

- art. L.111-6 à L111-10,
- art. R111-2 au R.111-30,
- art. L122-5 et suivants relatifs à la protection de la montagne.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- Sécurité publique : la parcelle est située en aléa de zone inondable par ruissellement où les eaux usées, pluviales, de drainage doivent être rejetées dans les réseaux existants. Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de se prémunir contre ce risque en adaptant le projet à la nature du sol, sur la base d'une étude géotechnique.
- Sécurité publique : Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 et du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

Un architecte est à votre disposition pour vous conseiller lors de l'élaboration de votre projet de construction. Renseignez-vous en mairie.

ARTICLE 3

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 :

Taxe d'aménagement communale	Taux en % :	3.00
Taxe d'aménagement départementale	Taux en % :	2.50
Redevance d'archéologie préventive	Taux en % :	0.40

ARTICLE 4

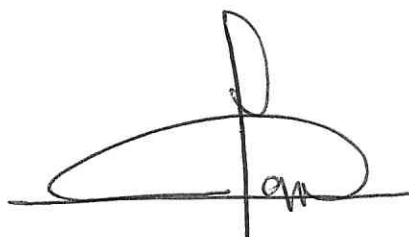
Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou 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).

A CHATEL EN TRIEVES,
Le 12.03.2025

Le 1^{er} adjoint par
délégation du Maire,
Jean-Pierre AGRÉSTI.



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'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

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.

