

Affiché le 01-12-2025

CERTIFICAT d'URBANISME

Délivré au nom de la commune de CHATEL EN TRIEVES

Opération non réalisable

Le Maire de CHATEL EN TRIEVES,

Vu la demande présentée le 17/10/2025 par Monsieur BATTIER Sylvian demeurant 22 Avenue du Général de Gaulle 38130 ECHIROLLES à ECHIROLLES (38130), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

Indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 au terrain :

- Cadastéré section AL-0144 d'une superficie de 4633 m²
- Situé au lieu-dit Les Goirands - Saint-Sébastien La Combe – 38710 Châtel-en-Trièves.

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant à la réalisation d'une construction

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

Vu la loi n°85-30 du 09/01/1985 relative au développement et à la protection de la montagne,

Vu l'article R111-3 valant PPR approuvé en date du 13/07/1982

Vu les articles L111-3 à L 111-5 et R111-1 et suivant du code de l'urbanisme

Vu la carte des Servitudes d'Utilités Publiques du 23/12/1985

Vu la carte analyse enjeux risques au 1/25000^{ème},

Vu l'article L111-11 du Code de l'urbanisme relatif à la desserte par les équipements publics,

Vu l'avis du Maire en date du 17/10/2025,

Considérant que la demande porte sur un projet de construction.

Considérant que les dispositions de la loi montagne et notamment l'article L122-5 du code de l'urbanisme, qui impose que l'urbanisation se réalise en continuité des bourgs, village, hameaux, groupe de construction traditionnelles ou d'habitations existantes.

Considérant que l'article L111-3 du code de l'urbanisme mentionne que les constructions peuvent être autorisées uniquement dans les parties urbanisées de la commune.

Considérant que le projet de construction constitue une rupture dans la continuité du hameau des Goirands.

Considérant que le terrain est situé en dehors des parties urbanisées de la commune, dans un secteur peu bâti.

Considérant que la parcelle fait partie d'un ensemble homogène de parcelles à vocation agricole.

Considérant que le principe fondateur de la loi montagne est la préservation des espaces agricoles,

Considérant que l'urbanisation d'une partie de la parcelle consomme des terres nécessaires à l'activité agricole

Considérant que le projet ouvre à l'urbanisation de nouvelles surfaces aujourd'hui agricole

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions du code de l'urbanisme susvisées et notamment le Règlement National de l'Urbanisme et la loi relative à la protection de la montagne

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 et sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Suite à la caducité du Plan d'occupation des Sols de la commune, les règles d'urbanisme applicables sur la commune non couverte par un document d'urbanisme (art L 174-1 du code de l'urbanisme), relèvent du règlement national d'urbanisme. Les demandes d'autorisations de construire sont par conséquent soumises à l'avis conforme du Préfet en application de l'article L422-6 du code de l'urbanisme.

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 de délivrance du présent arrêté, 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.

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

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le Règlement National d'Urbanisme.

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

- Art. L.111-1 à L.111-5,
- Art. R.111-1 à R.111-30.

Le terrain est situé dans un secteur où les dispositions des articles L 122.1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la protection de la montagne s'appliquent.

Le terrain n'est grevé d'aucunes servitudes d'utilités publiques.

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.

Article 3

L'état des équipements publics existants et prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	Commune	
Electricité			ENEDIS	
Assainissement	Non	Non	SPANC Trièves	
Voirie	Oui	Oui	Commune	

Article 4

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 = 3 %
TA Départementale	Taux = 2.5 %
Redevance d'archéologie préventive	Taux = 0.4 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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 un délai de deux mois suivant la date de permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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


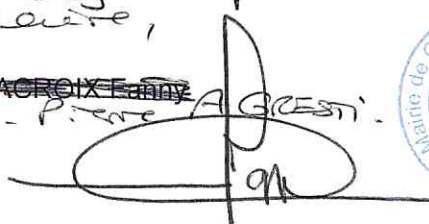
Article 6

Lors du dépôt d'un permis de construire un sursis à statuer pourra être opposé en raison d'une Carte Communale en cours d'élaboration (Art L424-1 du code de l'urbanisme).

Fait à CHATEL EN TRIEVES

Le 01.12.2025

*Le est adjoint par délégation
du Maire,*
~~Le Maire,~~
~~Madame LAURENCE Fanny~~
Secr. Pierre A. GRESTI.



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

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 au terme de deux mois vaut rejet implicite).

