

Dossier CU0384562620004
Date de dépôt : 01/04/2026
Demandeur : Monsieur GONZALEZ HELENE
Pour : constructibilité de terrain
Adresse terrain : 0117 Chemin des Sources Cordéac
38710 Châtel-en-Trièves

Affiché le

20.05.2026

CERTIFICAT d'URBANISME

Délivré au nom de la commune de CHATEL EN TRIEVES

Opération réalisable sous réserve

Le Maire de CHATEL EN TRIEVES,

Vu la demande présentée le 01/04/2026 par Monsieur GONZALEZ HELENE demeurant 117 Chemin des Sources Cordéac 38710 CHATEL EN TRIEVES 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 125 0D-0443, 125 0D-0906 d'une superficie de 2815 m²
 - Situé au lieu-dit 0117 Chemin des Sources Cordéac 38710 Châtel-en-Trièves,

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant à **connaitre la constructibilité du terrain en vue d'une donation-partage parcellaire (plan de division joint au dossier)**

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

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

Vu l'arrêté R111-3 valant Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé le 21/07/1982 (Cordéac)

Vu la carte des aléas en date de février 1990 (Cordéac)

Vu la carte des Servitudes d'Utilité Publique en date du 23/11/1989 (Cordéac)

Vu l'arrêté R111-3 valant Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé le 21/07/1982 (Cordéac)

Vu l'arrêté R111-3 valant Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé le 13/07/1982 (St Sebastien)

Vu la carte d'inventaire des risques naturels de février 1990 (St-Sebastien)

Vu la carte des Servitudes d'Utilité Publique en date du 06/12/1989

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 03/04/2026

Considérant qu'en application de l'article R410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur à la date de décision du 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 mentionnés 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 du 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.

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve que la construction soit implantée sur la partie Nord-ouest du lot A (au plus près des constructions existantes)

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 L111-5,
- 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 est grevé des servitudes d'utilité publiques suivantes :

- Sécurité publique :
 - La parcelle est située en zone de risque de ruissellement sur versant et crue torrentielle. La construction doit s'adapter à la nature du risque. Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de se prémunir contre ce risque en adaptant le projet
 - 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

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

Article 4

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	

*** Eaux usées : la situation concernant l'assainissement individuel pourra être revue au moment du dépôt d'un permis de construire qui devra comporter un document attestant de la conformité du projet d'assainissement autonome. Eaux pluviales : il n'existe pas de réseau à proximité du terrain, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.*

Article 5

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 6

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 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de déclaration Préalable ou permis de construire.

Article 8

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

Fait à CHATEL EN TRIEVES

Le 20.05.2026

Le Maire,
Fanny LACROIX



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).