

Affiché le 19.08.2026

Dossier CU0384562620015
Date de dépôt : 17/07/2026
Demandeur : Etude de Maître DUVISIS Michel Notaire
Pour : Construction d'une maison individuelle
Adresse terrain : LA GUENON – CHATEL EN TRIEVES
(38710)

CERTIFICAT d'URBANISME

Délivré au nom de la commune de CHATEL EN TRIEVES

Opération non réalisable

La Maire de CHATEL EN TRIEVES,

Vu la demande présentée le 17/07/2026 par Etude de Maître DAUVISIS Michel demeurant 11 Avenue de Burago Di Molgora Résidence Le Clos Hyvert 69360 Saint-Symphorien-d'Ozon à Saint-Symphorien-d'Ozon (69360), 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 AE-0108 d'une superficie de 2295 m²
- Situé au lieu-dit LA GUENON – 38710 Châtel-en-Trièves.

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

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'arrêté R111-3 valant Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé le 13/07/1982
Vu la carte d'inventaire des risques naturels de février 1990
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 24/07/2026

Considérant que la demande porte sur un projet de Construction d'une maison individuelle

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

Considérant que le projet ne constitue pas une continuité des constructions et des bâtiments au sens de la jurisprudence constante en la matière et participe ainsi au mitage du territoire.

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.

Considérant que le terrain n'est pas desservi par un réseau d'eau potable suffisant

Considérant qu'aucune construction ne peut être autorisée du fait de l'insuffisance des conditions de desserte du terrain par les équipements publics et du fait que le projet impose la réalisation d'équipements publics supplémentaires pour lesquels il est impossible d'indiquer actuellement dans quel délai et par quelle collectivité publique ou quel concessionnaire de service public lesdits travaux pourraient être réalisés (Application de l'article L111-11 du code de l'urbanisme).

Considérant que le projet nécessiterait des travaux de renforcement du réseau d'eau potable

Considérant qu'il est impossible d'indiquer actuellement dans quel délai et par quelle collectivité publique ou quel concessionnaire de service public lesdits travaux pourront être réalisés

Considérant que le projet contrevient à l'article L111-11 du code de l'urbanisme.

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 :

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Non	Non	Commune	
Electricité			ENEDIS	
Assainissement	Non	Non	Commune	
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 = 3.0 %
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).

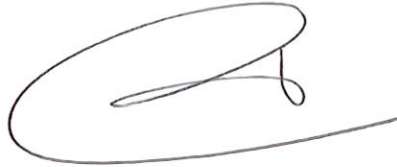
Article 6

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

Fait à CHATEL EN TRIEVES

Le 19-08-2026

La Maire,
Madame LACROIX Fanny



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 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. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux. (article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).