COMMUNE *DE SAINT-MAXIMIN*

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Pour connaître si une opération est réalisable
Délivré par le Maire au nom de la commune

DEMANDE n° CU 038426 26 10010 Déposée le 17/06/2026

Par : LE PETIT BOIS DES ALLOBROGES Représentée Par Monsieur LOPES DA SILVA Clément
Demeurant : PRAPOUTEL - 38190 Les Adrets
Parcelle cadastrée : A253
Sur un terrain sis : LA SERVE ET LA CORVA - 38530 Saint-Maximin

Le Maire de Saint-Maximin,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisé,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.410-1 et R.410-1 et suivants,
Vu le Livre I, Titre II, Chapitre III du Code de l'urbanisme, relatif aux Plans Locaux d'Urbanisme,
Vu l'arrêté ministériel de délimitation d'une zone montage en date du 28/04/1976 classant le hameau Les Rojons / Les Bruns / Le Crêt / Les Rippelets / Les Bretonnières / Le Mouret en « zone montagne »,
Vu la Carte des Aléas en date d'août 2013,
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels, porté à connaissance en date du 07/07/1998,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Maximin approuvé le 28/02/2018, et modifié le 01/12/2025,
Vu l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie, modifié par le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art.22 I,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 05/10/2011, fixant le taux de la taxe d'aménagement,
Vu l'avis Défavorable du service de l'Agriculture et du Développement Rural de la DDT Isère en date du 02/07/2026,
Vu l'avis défavorable de la Chambre de l'Agriculture de l'Isère en date du 08/07/2026,
Vu l'avis défavorable du service des eaux du Grésivaudan en date du 24/06/2026,
Vu l'avis de Réseau de Transport d'Electricité (RTE) en date du 25/06/2026,
Vu l'avis Favorable du service gestionnaire de distribution en électricité ENEDIS en date du 20/07/2026,
Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1b du Code de l'urbanisme : les dispositions d'urbanisme, les limitations

administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme, l'état des équipements publics existants ou prévus, et si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération en particulier,
Considérant que la demande de certificat d'urbanisme a été présentée le 17/06/2026 par le petit bois des Allobroges représentée par Monsieur LOPES DA SILVA Clément demeurant à Prapoutel - 38190 LES ADRETS et qu'elle est enregistrée sous le numéro CU 038 426 26 10010,
Considérant qu'elle concerne l'opération suivante : construction d'un bâtiment d'élevage (volailles) et de stockage,

Considérant l'article 3.2 des règles générales du Plan Local d'Urbanisme de la commune régissant la desserte par les réseaux et demandant en matière d'alimentation en eau potable que toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.
Considérant que dans son avis le service des eaux du Grésivaudan indique que le terrain n'est pas desservi.

Considérant l'article N.1.1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune autorisant les constructions à usage agricole,
Considérant également l'article N.1.2 exigeant que les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 24/07/2003 nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions doit être justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation ;
Considérant qu'en l'état du dossier le projet ne justifie pas le lien et la nécessité d'un tel bâtiment.

CERTIFIE

Article 1 : Réalisation de l'opération projetée
Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Article 2 : Portée juridique
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.

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 3 et suivants du présent certificat.

Conformément à l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme, si une demande de Permis ou 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 3 : Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain
Le terrain est situé dans une commune régie par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/02/2018 et modifié le 01/12/2025. Les articles suivants du Code de l'urbanisme sont notamment applicables : L.111-6 et suivants, R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27.

Article 4 : Contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain
Le terrain est situé en zone naturelle N correspondant à une zone de protection des espaces naturels, dans le Plan Local d'Urbanisme.
Le règlement de cette zone est annexé au présent certificat.
En complément de ce règlement, les éléments suivants sont à prendre en considération :

Article 5 : Risques naturels
Le terrain est situé dans une commune couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn), porté à connaissance en date du 07/07/1998 et une Carte des Aléas d'Août 2013.

Le terrain est situé en zone de risques de glissements de terrain d'aléa faible (zone G1) selon la Carte des Aléas.
Le terrain est situé en zone de risques de glissements de terrain d'aléa fort (zone G3) selon la Carte des Aléas
Le terrain est situé en zone de risques de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels d'aléa faible (zone T1) selon la Carte des Aléas
Le terrain est situé en zone de risques de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels d'aléa fort (zone T3) selon la Carte des Aléas.
Le terrain est situé en zone de risques de glissements de terrain d'aléa fort (zone rouge - RG) au PPRn.
Par ailleurs, le terrain est situé en zone sismicité moyenne (zone 4). Les règles de construction respecteront les prescriptions des décrets n°2010-1254 relatif à la prévention des risques et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Article 6 : Droits de préemption
La vente de ce terrain doit être notifiée à la SAFER Rhône-Alpes.

Article 7 : Taxes et participations d'urbanisme
Les taxes d'urbanisme sont définies par les articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme. Les taxes suivantes seront exigées après la délivrance effective ou tacite d'un Permis ou d'une Déclaration Préalable :

- Taxe d'Aménagement communale :
Son taux a été fixé par la Commune à 5 %. Cette taxe finance les équipements communaux.
- Taxe d'Aménagement départementale :
Son taux est fixé par le Conseil départemental de l'Isère à 2,5%. Cette taxe finance les espaces naturels sensibles et le Conseil Architectural d'Urbanisme et de l'Environnement.

- Taxe d'archéologie préventive :
Son taux est fixé par l'Etat à 0,40%. Cette taxe finance les diagnostics et la recherche archéologique.

Le montant de ces taxes varie selon la surface taxable créée. Leurs montants sont définis directement par les services de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Les taxes sont exigibles à compter de la déclaration dans un délai de 90 jours à compter de l'achèvement des travaux des opérations imposables au sens du I de l'article 1406 du code général des impôts via le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » accessible sur impots.gouv.fr, hors cas d'acompte pour les constructions supérieures à 5 000 m².

Article 8 – Desserte par les réseaux publics

EQUIPEMENTS	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable (AEP)	NON		Grésivaudan	NC
Eaux usées (EU)	OUI	OUI	Grésivaudan	NC
Eaux pluviales (EP)	NON		Commune	NC
Électricité	OUI	OUI	Enedis	NC
Voirie publique			Commune	NC

Prescriptions Eau potable :
Le terrain n'est pas desservi par un réseau d'eau potable intercommunal.

En cas de dépôt d'une autorisation d'urbanisme afin de réaliser une construction sur ce terrain, les prescriptions suivantes devront être respectées :
- Le projet devra être raccordé au réseau potable.
- Le branchement à effectuer sera soumis à l'accord préalable et aux éventuelles prescriptions du service en charge de ce réseau.
- Les frais de branchement seront exclusivement à la charge du demandeur.
Les prescriptions formulées dans l'avis du Service des Eaux du Grésivaudan, devront être strictement respectées en cas de dépôt d'une demande d'autorisation.

Prescriptions Eaux usées :
Le terrain est desservi par un réseau d'eaux usées intercommunal.

En cas de dépôt d'une autorisation d'urbanisme afin de réaliser une construction sur ce terrain, les prescriptions suivantes devront être respectées :
- Le projet devra être raccordé au réseau d'assainissement collectif. Les rejets s'évacueront dans un regard existant ou à créer, via une pompe de relevage si cela s'avère nécessaire.
- Le branchement à effectuer sera soumis à l'accord préalable et aux éventuelles prescriptions du service en charge de ce réseau.
- Les frais de branchement seront exclusivement à la charge du demandeur.
Les prescriptions formulées dans l'avis du Service des Eaux du Grésivaudan, devront être strictement respectées en cas de dépôt d'une demande d'autorisation.

Prescriptions Eaux pluviales :
Le terrain n'est pas desservi par un réseau d'eaux pluviales communal.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain d'assise du projet. Dans pareil cas, la réalisation d'une étude géotechnique afin de connaître la perméabilité des sols est recommandée.

Article 9 : Durée de validité et prorogation

Ce certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. En application de l'article R.410-17 du Code de l'urbanisme, il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation, deux mois au plus tard avant son échéance.

Article 10 : Recours

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 dans un délai d'un mois 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. L'absence de réponse dans les deux mois vaut rejet implicite. Cette démarche de recours gracieux ou hiérarchique ne prolonge pas le délai de recours contentieux.

Le 12 AOUT 2026

Le Maire,
Stéphane MALARD

MAIRIE DE SAINT-MAXIMIN 38 (Isère)