



COMMUNE DE CHAPAREILLAN

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

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

DEMANDE n° CU 038075 26 10027

Déposée le 24/04/2026

Par : CIMM IMMOBILIER Représentée Par MODUGNO DIDIER

Demeurant à : 310 Rue des granges ETABLE - 73110 Valgelon-La Rochette

Parcelle(s) cadastrée(s) : AE121

Sur un terrain sis : 65 Avenue Du Granier - 38530 Chapareillan

Le Maire de Chapareillan,

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 la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 et les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatif à la construction en zone de montagne,

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation Isère amont approuvé en date du 30/07/2007,

Vu la Carte des Risques Naturels R.111-3 approuvée en date du 31/12/1976,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels, porté à connaissance en date du 16/05/2002,

Vu le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme reportant la carte d'aléas généralisée du risque de ruissellement sur versant d'aléa faible dans son document "Carte des aléas Est",

Vu l'arrêté n°2001-5521, classant le département de l'Isère en zone à risque d'exposition au plomb,

Vu l'arrêté municipal n°2026-004 en date du 21/03/2026 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Christophe GRANGE, quatrième adjoint au Maire,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chapareillan approuvé le 02/11/2022,

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 19/06/2014, fixant le taux et les exonérations de la taxe d'aménagement,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/09/2007, instaurant le Droit de Préemption Urbain simple,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26/10/2007, instaurant le dépôt d'une déclaration préalable pour la pose de clôtures,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12/05/2015, instaurant le dépôt d'une déclaration préalable pour le ravalement des façades,

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 24/04/2026 par CIMM IMMOBILIER Représentée Par MODUGNO DIDIER demeurant 310 Rue des granges ETABLE 73110 Valgelon-La Rochette et qu'elle est enregistrée sous le numéro CU 038075 26 10027,

Considérant qu'elle concerne l'opération suivante : projet de division parcellaire en vue du détachement d'un terrain à bâtir,

CERTIFIE

Article 1 : Réalisation de l'opération projetée

Le terrain objet de la demande peut 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

La commune de Chapareillan est en cours de révision de son Plan Local d'Urbanisme. La délibération prescrivant cette élaboration a été régulièrement publiée et un débat s'est tenu en conseil municipal sur le plan d'aménagement et de développement durables de ce futur Plan Local d'Urbanisme. Dans ce contexte et en application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la commune peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, aux demandes d'autorisation concernant des constructions,

installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme.

Le terrain est situé dans une commune régie par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02/11/2022. Les articles suivants du Code de l'urbanisme sont notamment applicables : L.111-1-4, R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21. Par ailleurs, le terrain est situé dans une commune concernée par la loi Montagne. Les articles L.122-1 et suivants du Code de l'urbanisme sont applicables.

Article 4 : Contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain est situé en zone urbaine Ub correspondant aux secteurs de densité soutenue situés en confortement du cœur de ville de Chapareillan, sur la plaine, dans le Plan Local d'Urbanisme. Le règlement de cette zone est annexé au présent certificat.

Article 5 : Risques naturels

Le terrain est concerné par un risque de ruissellement sur versant d'aléa faible, la réglementation correspondante doit être appliquée sur l'ensemble du territoire (hors haut-plateau du Mont Granier selon la délimitation définie par le PAC 2002).

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

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple par délibération du 28/09/2007 au bénéfice de la commune de Chapareillan.

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)	OUI	OUI	Grésivaudan / Véolia	NC
Eaux usées (EU)	OUI	OUI	Grésivaudan / Véolia	NC
Eaux pluviales (EP)	Infiltration	Infiltration	Commune	NC
Électricité	OUI	OUI/NON	Enedis / GEG	NC
Voirie publique / départementale	OUI		Commune / Maison du Département	NC

- Réseaux secs et humides :

Prescriptions Eau potable :

Le projet sera raccordé au réseau potable intercommunal. 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 par le Service des Eaux du Grésivaudan devront être strictement respectées.

Prescriptions Eaux usées :

Le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif intercommunal. 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 par le Service des Eaux du Grésivaudan devront être strictement respectées.

Prescriptions Eaux pluviales :

Le demandeur est responsable de la gestion des eaux pluviales de ses constructions et aménagements.

Les eaux pluviales rejetées seront infiltrées sur le terrain d'assise du projet, les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux. Une infiltration régulée est préconisée. Dans pareil cas, la réalisation d'une étude géotechnique afin de connaître la perméabilité des sols est recommandée.

Le coût de ce dispositif est à la charge du demandeur.

Les eaux pluviales de la voie d'accès à créer seront collectées afin qu'elles ne s'écoulent pas sur la voie publique.

- Déchets ménagers :

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 22 mai 2026

Par délégation du Maire,
Christophe GRANGE,
Adjoint délégué à l'urbanisme
Et au patrimoine bâti.



