

Département :  
ISERE

Commune :  
CHEVRIERES

Section : A  
Feuille : 000 A 03

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 04/02/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
Grenoble Sud Isère  
Pôle Topographique et de Gestion Cadastreale  
Centre des Finances Publiques 38047  
38047 GRENOBLE CEDEX 2  
tél. 04 76 39 38 76 - fax  
ptgc.sud-isere@dgtfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

## EXTRAIT CADASTRAL

Lieu du Projet

CHATEAU ROSTAING

Construction d'une villa

Nom du client :  
SCI RSMF



# VUE AERIENNE



Adresse du projet :  
450 Montée Château Rostaing  
38160 CHEVRIERES

**PCMI 01**  
**PLAN DE SITUATION**

Date :	03/02/2025	Echelle
--------	------------	---------





02

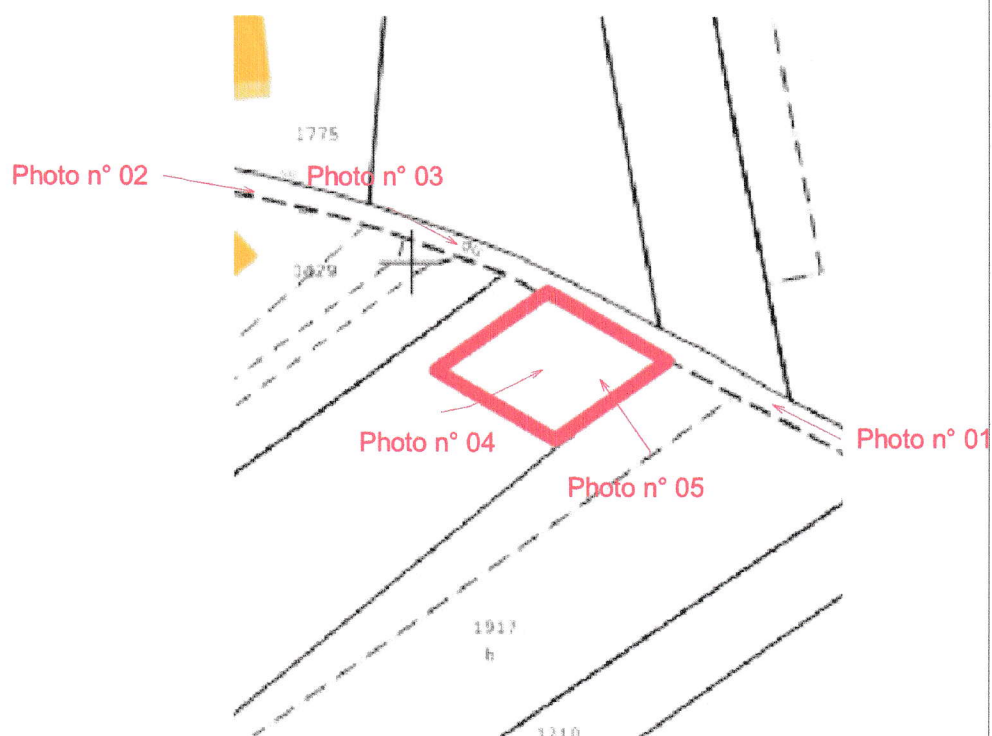


Photo n° 05

Adresse du projet :

450 Montée Chateau Rostaing  
38160 CHEVRIERES

**PCMI 07 et 08**

**PHOTOS PROCHES et LOINTAINES**

Date :

03/02/2025

Echelle



## PHOTOS LOINTAINES



Photo n° 01



Photo n°

## PHOTOS PROCHES



Photo n° 03

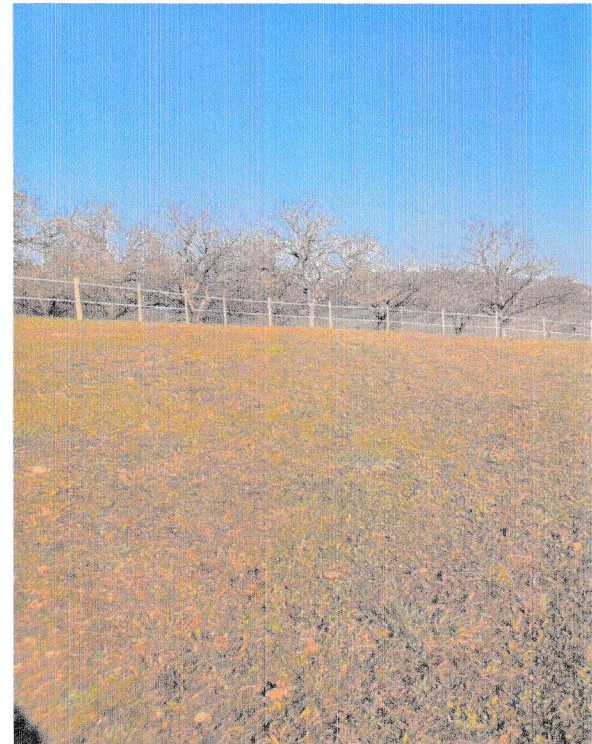


Photo n° 04

**Construction d'une villa**

Nom du client :  
SCI RSMP



# **NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET DE CONSTRUCTION**

## **1. Présentation du projet**

Le projet concerne la construction d'une maison individuelle de plain-pied d'une surface habitable d'environ 100 m<sup>2</sup> sur un terrain d'environ 570 m<sup>2</sup>. Cette habitation comprendra trois chambres, des espaces de vie (séjour, cuisine, salle à manger) orientés côté Sud Est, ainsi qu'un garage côté Nord Ouest.

## **2. Description du terrain**

Le terrain concerné par le projet est d'une superficie d'environ 570 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 5460 m<sup>2</sup> au total et est situé chemin château Rostaing. Il présente une topographie relativement plane et est accessible via la route principale. L'environnement immédiat est constitué de champs de noyers et de 4 habitations (dont une actuellement en construction).

## **3. Implantation et aménagement**

L'implantation de la maison a été pensée de manière à optimiser l'orientation des pièces de vie sur l'avant du terrain afin de bénéficier d'un apport maximal en lumière naturelle. Les trois chambres seront placées à l'arrière pour assurer une certaine intimité. Le garage sera accolé à l'habitation. La maison sera implantée à 4 mètres des limites de propriété côté sud-ouest et nord-ouest.

## **4. Matériaux et aspects extérieurs**

La construction se fera avec des matériaux traditionnels afin de s'intégrer harmonieusement dans son environnement :

Murs : maçonnerie en parpaings avec isolation conforme à la réglementation thermique en vigueur.

Toiture : couverture en tuiles, à deux ans de 30%

Menuiseries : fenêtres en PVC ou aluminium couleur blanc avec double vitrage.

Façades : finition en enduit de teinte beige, similaire aux autres habitations du quartier.

## **5. Accès et stationnement**

L'accès à la propriété se fera depuis le chemin château Rostaing avec un recul de 5.50 m. Un espace de stationnement extérieur sera aménagé en complément du garage pour répondre aux exigences d'accessibilité et de stationnement.

## **6. Assainissement et raccordements**

La maison sera raccordée aux réseaux publics en AEP, EDF, Telecom, :

Depuis cette rue aucun réseau public en EU existent il sera donc prévu un assainissement individuel via une fosse septique ou autre d'après l'étude.

## **7. Impact environnemental**

Le projet respectera les règles d'urbanisme et les prescriptions environnementales locales. Des aménagements paysagers seront réalisés afin de préserver l'harmonie du site. La conception du bâti visera une performance énergétique optimale en respectant la réglementation thermique en vigueur.

## **8. Conclusion**

Ce projet de construction s'intégrera parfaitement dans son environnement et respectera l'ensemble des règles d'urbanisme en vigueur. Il visera à offrir un cadre de vie confortable et fonctionnel, tout en respectant les contraintes techniques et réglementaires.

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Commune de Chevrières

Numéro du dossier :	<b>CU 038 099 25 00027</b>
Déposé le :	<b>17 février 2025</b>
Demande :	<b>SCI RSMP représentée par Monsieur Sébastien REVOL</b>
Pour :	<b>Division de terrain en vue de construire une maison individuelle</b>
Adresse des Travaux :	<b>Chemin du Gollat 38160 CHEVRIERES</b>
Référence Cadastre :	<b>B 1916</b>

**CERTIFICAT D'URBANISME**  
Délivré au nom de la commune  
Opération non réalisable

**Le Maire de Chevrières,**

VU la demande présentée le 17 février 2025 par la SCI RSMP représentée par Monsieur Sébastien REVOL demeurant 450 Montée Château Rostaing, à Chevrières (38160), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- Indiquant en application l'article L.410-1 b du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanismes, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicable à un terrain :
  - cadastré B 1916 ;
  - situé Chemin du Gollat, à Chevrières (38160) ;
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la division d'un terrain en vue de construire une maison individuelle;

VU Le Code de l'Urbanisme ;

VU Le Règlement National d'Urbanisme ;

VU La carte de Aléas de Chevrières portée à connaissance le 27 janvier 2025 ;

CONSIDERANT QUE le projet consiste en la division d'un terrain en vue de construire une maison individuelle.

CONSIDERANT QUE l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme indique qu'en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.

CONSIDERANT QUE la parcelle B 1916 n'est située ni dans la centralité de la commune, ni dans un secteur urbanisé du territoire communal. Sa situation géographique dans un compartiment majoritairement naturel et à vocation agricole ne lui permet pas de satisfaire aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.

CONSIDERANT QUE dans ces conditions, la réalisation d'un projet sur cette parcelle conduirait à étendre l'urbanisation en dehors d'une partie urbanisée et donc en infraction avec les dispositions précitées.

**CERTIFIE**

**Article 1 :**

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

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 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance 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 la date du certificat 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 2 :**

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

Les demandes d'autorisations d'urbanisme feront l'objet d'un avis conforme du Préfet conformément à l'article L 422-6 du code de l'urbanisme.

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

- art. L.111-1, art. L.111-2, art. R.111-1 à R.111-30.

#### **Article 3 :**

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Sécurité publique (risques naturels) :
  - Sismicité niveau 3 modéré
  - Aléa faible de glissement de terrain (G1)
  - Aléa moyen de glissement de terrain (G2)
  - Aléa très fort de glissement de terrain (G4)

#### **Article 4 :**

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'une décision de sursis à statuer pourra être opposée à une demande d'autorisation ou une déclaration préalable en raison d'un document d'urbanisme en cours de révision.

De plus, dans le cadre de l'article 6 de la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 « visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux », une demande d'autorisation d'urbanisme sera également susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer si elle entraîne une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation, susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration durant la première tranche de dix années (2021/2031).

#### **Article 5 :**

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

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui		SMVIC	
Electricité	Non	Nécessite une extension du réseau d'électricité	ENEDIS	
Assainissement	Non		SMVIC	
Voirie	Oui		Commune	

#### **Article 6 :**

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 = 0.00%
TA Départementale	Taux = 2.50%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0.40%
Redevance bureau	

#### **Article 7 :**

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 les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à déclaration préalable.

#### **Participation exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

#### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Néant

Le 09.04.2025  
Le Maire  
ROUSSET Franck



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions de 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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de Validité du permis :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte d'urbanisme 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'opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



