Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de
CORBELIN

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL
Opération réalisable

ARRêté n° 2026-151-UR

Le Maire,

VU la demande d'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 à :

- Un terrain de 3910 m², cadastré **D-525,** situé La Renoulière, 38630 CORBELIN,
- Présentée le 03/06/2026,
- Par **GIRERD Marie-France**, demeurant 427 route de Cauchie, 38630 CORBELIN,
- Enregistrée par la mairie de CORBELIN sous le numéro **CU 038 124 26 1 0022**

VU le Code de l'urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme de CORBELIN approuvé le 30/10/2025,
VU l'avis d'Enedis réputé favorable à compter du 10/07/2026,
VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 09/06/2026,
VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 09/06/2026,
VU l'avis du service public d'assainissement non collectif (Spanc) en date du 10/06/2026,
VU l'avis du Syclum en date du 23/06/2026,

CONSIDERANT que le projet porte sur le changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation pour la création de 4 à 6 logements,

CONSIDERANT que ce bâtiment, situé en zone A du plan local d'urbanisme (PLU), est repéré au PLU comme pouvant changer de destination vers la sous-destination « logement » au titre de l'article L.151-11-2 du code de l'urbanisme, si ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, et sous les conditions cumulatives suivantes :

- l'alimentation en eau potable est possible par un réseau public,
- l'assainissement est possible par un réseau public ou un dispositif autonome,
- la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
- le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération (se référer aux dispositions de la zone UH),

CONSIDERANT au surplus que les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11-2 du code de l'urbanisme sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers,

CONSIDERANT que le terrain n'est pas desservi par un collecteur public d'égout, mais qu'un avis favorable pourrait être envisagé par le Spanc si une étude de définition de filière démontre l'aptitude du terrain à l'implantation d'un système d'assainissement non collectif,

CONSIDERANT qu'une partie de la parcelle est concernée au PLU par un emplacement réservé (ER n°7), au bénéfice de la commune, pour un aménagement de sécurité sur la route de Cauchie,

CONSIDERANT l'existence sur la parcelle d'un autre bâtiment repéré au PLU dans un secteur d'intérêt patrimonial et comme un bâtiment patrimonial à préserver au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme,

CERTIFIE

Article 1 - Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée : **Changement de destination du bâtiment agricole en habitation pour création de 4 à 6 logements** ; sous réserve, au stade de l'autorisation d'urbanisme, que notamment l'opération ne compromette pas l'activité agricole et respecte les 4 conditions cumulatives précisées ci-dessus ; que

la CDPENAF émette un avis conforme favorable au projet ; que l'opération soit compatible avec l'ER n°7 évoqué ci-dessus ; qu'une attestation de conformité du Spanc soit jointe à la future demande d'autorisation d'urbanisme ; et que l'opération ne porte pas atteinte au secteur patrimonial et au bâtiment patrimonial à préserver évoqués ci-dessus.

Article 2 – Au document d'urbanisme susvisé, le terrain est situé en zone A, ZONE AGRICOLE. Le bâtiment, objet de la présente demande, est repéré au PLU comme pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11-2 du code de l'urbanisme.

De plus, le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Emplacement réservé n°7.

La 2e construction située sur le terrain est repérée au PLU comme :

- Secteur d'intérêt patrimonial identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- Bâtiment patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Article 3 - Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- taxe d'aménagement : 3 % part communale et 2.5 % part départementale
- redevance d'archéologie préventive : taux 0.69 %

Article 4 - Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération

- Néant

Article 5 - Néant.

Article 6 - Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain.

Article 7 - Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'État suivants :

- CDPENAF

Article 8 - L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Eau potable :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui		Syndicat mixte d'eau et d'assainissement des Abrets	__/__/____

Électricité :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui		Enedis	__/__/____

Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Non		Syndicat mixte d'eau et d'assainissement des Abrets	__/__/____

Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui		Commune	__/__/____

Article 9 - Observations :

L'accès sur le domaine public devra être aménagé en accord avec le service gestionnaire de la voirie.

Toute construction sur ce terrain devra obligatoirement être raccordée aux réseaux publics existants aux frais de l'intéressé (articles R 410-14 - R 111-8 du Code de l'urbanisme).
Au titre de la réalisation des équipements propres à l'opération, le constructeur devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics, selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux (articles R 410-14 - L 332-15 du Code de l'urbanisme).

L'attention du demandeur est attirée sur la modification du code de l'énergie, suite à l'ordonnance n°2023-816 du 23 aout 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité, pour l'article L.342-21 qui précise dans son 1er alinéa que lorsque l'extension est rendue nécessaire pour une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L.332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition. Cette contribution peut représenter un coût non prévu dans le projet, pour laquelle le demandeur est invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique.

Les eaux pluviales seront traitées et infiltrées dans le sol sur la parcelle aux frais du constructeur, qui est responsable du dimensionnement des ouvrages nécessaires.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que, le projet étant situé en zone d'assainissement non collectif, la conformité de l'installation d'assainissement individuel sera vérifiée au stade du dépôt du dossier de demande de permis de construire, par la production d'une attestation établie en application de l'article R 431-16 c) du code de l'urbanisme.
Il est OBLIGATOIRE de prendre contact en amont du dépôt de PC avec le service gestionnaire de l'assainissement non collectif (SPANC) et de joindre au dossier de PC, l'attestation établie par ledit SPANC en application de l'article R 431-16 c) du code de l'urbanisme.

Si la propriété foncière d'origine est divisée en vue de la construction toute demande de permis de construire devra être précédée d'une procédure de lotissement sous forme de déclaration préalable ou permis d'aménager (article R 421-19a ou R 421-23a du Code de l'urbanisme).

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22/10/2010 et du décret 2010-1254 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique, ainsi que celles du décret 2023-1173 du 12/12/2023 et de l'arrêté du 22/12/2023.

Afin de mettre au point le projet architectural au regard de son environnement, le maître d'ouvrage devra prendre rendez-vous auprès de l'architecte-conseiller local avant le dépôt de la demande de permis de construire (RDV au 04 74 80 23 30).

Fait à CORBELIN
Le : 21 juillet 2026
Le Maire,

René Vial

MAIRIE DE CORBELIN 38630

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales

***Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception**. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de GRENOBLE d'un recours contentieux.*

Durée de validité :
Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, 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.

Effets du certificat d'urbanisme :
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.
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 exception relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le certificat d'urbanisme est exécutoire à compter de sa notification et de sa réception par les services préfectoraux.