



**PRÉFÈTE
DE L'ISÈRE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de La Motte-Saint-Martin

dossier n° Cub 038 266 26 20002

date de dépôt : **09 janvier 2026**

demandeur : **Madame Sophie COLONEL**

**pour : la construction d'une maison
d'habitation de 50 m2**

adresse terrain : **Chemin de Roubanis lieu-dit
Les Côtes, à La Motte-Saint-Martin (38770)**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable sous conditions

Le maire de La Motte-Saint-Martin,

Vu la demande présentée le 09 janvier 2026 par Madame Sophie COLONEL Sophie demeurant 20 Soliéron lieu-dit Les Côtes, La Motte-Saint-Martin (38770), 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 à un terrain :

- cadastré B 308 et -B 302
- situé Chemin de Roubanis
lieu-dit Les Côtes
38770 La Motte-Saint-Martin

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation de 50 m2 ;

Vu les lois n°85-30 du 09/01/1985 et n°2016-1888 du 28/12/2016 relatives à la modernisation, au développement et à la protection des territoires de montagne,

Vu l'arrêté interministériel du 20/02/1974 classant le territoire communal en zone de montagne,
Vu le plan de prévention des risques naturels (PPRN) porté à connaissance le 04/04/1997 modifié en 2000 et 2003,

Vu le plan de prévention des risques miniers -PPRM- du plateau matheysin approuvé le 11/06/2019,

Vu la cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux portée à connaissance en 2013
Vu le code de l'urbanisme et notamment :

Vu ses articles L410-1, R410-1 et suivants relatifs aux certificats d'urbanisme,

Vu ses articles L122-1 et suivants pris en application des lois susvisées,

Vu ses articles L111.11 et R111.13 relatifs à la desserte par les équipements publics,

Vu l'avis favorable du Maire de La Motte-Saint-Martin en date du 31/01/2026,

Vu l'avis d'Enedis en date du 22/01/2026,

Considérant l'acte administratif que constitue un certificat d'urbanisme indiquant l'état des règles d'urbanisme, des servitudes d'utilité publique et limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain ainsi que l'état des équipements publics existants à son droit, sans considération des qualité et statut du demandeur,

Considérant le classement du territoire communal en zone de montagne par arrêté interministériel susvisé,

Considérant qu'en l'absence de document d'urbanisme la commune est soumise aux dispositions du code de l'urbanisme notamment celles des articles L122.5 relatives au principe d'urbanisation «en continuité de celle existante » et L122.10 relatives à «la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières », ainsi qu'à celles du règlement national d'urbanisme,

Considérant la localisation des parcelles concernées en zone d'aléa faible du risque de glissement de terrain au plan de prévention des risques naturels (PPRN) porté à connaissance le 04/04/1997 et modifié en 2000 et 2003,

Considérant que la parcelle contiguë, cadastrée B 302 est, quant à elle, enclavée au sein de ce compartiment naturel, sans lien avec l'urbanisation existante. Considérant dès lors qu'une construction qui y serait érigée le serait en discontinuité de l'urbanisation existante et donc en contradiction avec les dispositions précitées du code de l'urbanisme

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect des règles et conditions fixées ci-dessous.

Article 2

- protection des territoires de montagne et des espaces naturels (articles L122.1 et suivants du code de l'urbanisme) :

- situation du projet dans un hameau : pour être compatible avec les dispositions de l'article L122.5 du code de l'urbanisme, la construction envisagée devra se situer sur la parcelle cadastrée B 308, dans sa partie sud et être implantée en deçà d'une ligne matérialisée par la limite nord de la parcelle cadastrée B 307.

- servitude d'utilité publique et sécurité publique :

- **zone de sismicité modérée niveau 3** : respect des règles correspondantes du code de la construction et de l'habitation (décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22/10/2010)

- **zone d'aléa faible du risque de glissement de terrain** : les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage devront se faire dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel pouvant les recevoir. La construction devra être adaptée à la nature du terrain (étude géotechnique recommandée – cf fiche-conseil ci-jointe)

- dans l'hypothèse de la présence d'un ruisseau à l'ouest des parcelles concernées, la construction envisagée devra être entièrement positionnée en dehors d'une bande de recul par rapport à son lit qui ne pourra être inférieure à 4 mètres à partir du sommet de ses berges.

- le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	oui	oui	commune	
Électricité	oui	oui	Raccordement au réseau public selon les directives d'Enedis ** voir information importante ci-dessous	
Assainissement	oui	oui	commune	
Voirie	oui	oui	commune	

**** Information importante :** le code de l'énergie modifié précise dans son article L.342-21, 1^{er} alinéa : *«lorsqu'une extension du réseau public est rendue nécessaire pour une opération bénéficiant d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une non-opposition à déclaration préalable, en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à participation spécifique (mentionnée à l'article L.332-6-1 du code de l'urbanisme), la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la non-opposition à déclaration préalable».*

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 =1 %
TA Départementale	Taux = 2,50%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Fait, à La Motte-Saint-Martin
Le lundi 23 février 2026

Le maire,

Franck GONNORD



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes 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 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 exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.