



CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Délivré au nom de la commune

Opération non réalisable

Le Maire,

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 et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain d'une superficie de 1415 m² cadastré D 1449 situé LES CHATAINS, à AURIS EN OISANS

Présentée le 19/05/2020 par Madame MANGIN Anne et Monsieur BRETON Loris, demeurant à 7 Chemin du Grand Chatain, Hameau les Grands Chatains 38142 AURIS, pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un bâtiment agricole avec une partie habitation et d'un auvent pour un véhicule et enregistrée sous le numéro CU03802020018.

VU le Code de l'urbanisme

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 novembre 2019

VU l'avis ENEDIS en date du 3 juin 2020

VU l'avis de EDF en date du 16 juin 2020

VU l'avis du Syndicat d'Assainissement du Canton de l'Oisans en date du 17 juin 2020

VU l'avis du Maire en date du 29 juin 2020

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'un bâtiment agricole avec une partie habitation et d'un auvent pour un véhicule sur un terrain situé en zone Agricole du Plan Local d'Urbanisme susvisé.

CONSIDERANT que l'article L111-11 du code l'urbanisme mentionne qu'aucune construction ne peut être autorisée du fait de l'insuffisance des conditions de desserte par les équipements publics notamment en électricité et en eau potable et du fait que le projet impose la réalisation d'équipements publics supplémentaires pour lesquels il est impossible d'indiquer actuellement dans quel délai et par quelle collectivité ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux pourraient être réalisés.

CONSIDERANT que le terrain n'est pas desservi au droit de la parcelle et nécessite une extension du réseau d'électricité et du réseau d'eau potable

CONSIDERANT de ce fait que le projet ne satisfait pas aux exigences de l'article L111-11 du code de l'urbanisme

CONSIDERANT que la zone A du PLU susvisé correspond au secteur agricole dont l'utilisation des sols est réservée aux activités et productions agricoles

CONSIDERANT que l'article 1 de la zone A stipule notamment «les constructions et installations de toute nature qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux équipements collectifs et aux services publics» sont interdites

CONSIDERANT que le lien et la nécessité du projet avec l'activité agricole ne peut être examiné que lors de l'instruction d'un permis de construire

CERTIFIE

Article 1 - Le terrain objet de la demande **ne peut pas être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée : construction d'un bâtiment agricole avec une partie habitation et d'un auvent pour un véhicule

Les articles R 111.2, R 111.4, du R 111.20 au R 111.27 du code de l'urbanisme sont applicables sur le territoire communal.

Le terrain est situé dans un secteur où les dispositions des articles L 122.1 et suivants relatifs à la protection de la montagne s'appliquent.

Article 2 - Le terrain est situé en zone agricole A du document d'urbanisme susvisé.

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

Servitudes :

I2 – périmètre des servitudes ouvrages hydroélectriques

Sismicité :

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 et du décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

Article 3 - Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- taxe d'aménagement : 4 % part communale et 2.5 % part départementale
- redevance d'archéologie préventive : taux de 0.40 %

Article 4 - Les participations ci-dessous pourraient être prescrites par un permis de construire 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 prescrite, sous la forme de la taxe 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)

Article 5 - L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Eau potable :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Observations
Non		Commune	Réseau à une distance de 30m

Électricité :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Observations
Non		Enedis	

Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Observations
Oui		SACO	

Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Observations
Oui		Commune	

Article 6 – Observations

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'il existe la possibilité de réaliser, avec l'accord du demandeur et à ses frais, un raccordement au réseau en empruntant tout ou partie des voies et emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas 100 mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures. Cette possibilité de raccordement sera examinée dans le cadre de la demande de permis de construire (en application de l'article L332-15 du code de l'urbanisme).

Fait à AURIS, le 02/07/2020
Le Maire Yves Noireux



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.

