

 <p>Liberté - Égalité - Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</p>	<p>CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL</p> <p>Délivré au nom de la commune</p> <p>Opération non réalisable</p>
<p>Commune de AURIS</p>	

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 1800m² cadastré D 1158 situé Dessus l'église, 38142 AURIS.

Présentée le 25/10/2021 par la SAS IMMOBILIERE OLIVIER demeurant à 10 Avenue Aristide Briand 38520 LE BOURG D'OISANS, pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle et enregistrée sous le numéro CU0380202120046.

VU le Code de l'urbanisme,

VU la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne modifiée par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016,

VU les articles L 122-1 et suivants du code de l'urbanisme,

VU l'article L 111-11 du code de l'urbanisme relatif à la desserte,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 28 novembre 2019,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles porté à connaissance le 20 juillet 1999 et modifié en mars 2009,

VU l'avis du Syndicat d'Assainissement des Communes de l'Oisans et de la Basse Romanche en date du 22 novembre 2021,

VU l'avis ENEDIS en date du 17 novembre 2021,

VU l'avis du Maire en date du 26 novembre 2021,

CONSIDERANT que le terrain, porteur du projet de construction d'une maison individuelle, se situe en zone agricole A du PLU susvisé et est concernée par une zone de haies bocagères à préserver.

CONSIDERANT que la section 1 de la zone A du règlement du PLU susvisé relatif à la destination des constructions, usage des sols et nature d'activités, stipule notamment que les habitations nouvelles sont interdites, sauf celles liées à une exploitation agricole autorisée sous conditions,

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

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 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,

CONSIDERANT par conséquent ne respecte pas l'article L111-11 du code de l'urbanisme.

CERTIFIE

Article 1 - Le terrain objet de la demande **ne peut pas être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée : construction d'une maison individuelle.

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 et est concerné par une zone de haies bocagères à préserver.

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et dans le périmètre identifié à cet effet, les haies bocagères doivent être préservées. Il est autorisé d'y réaliser des percées afin de faciliter l'utilisation des terres agricoles, y compris les constructions agricoles. Toutefois, la disparition totale d'une haie est interdite.

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

Sécurité publique :

Le terrain est situé en zone d'aléa faible de glissements de terrain « Bg ».

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que le projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ces risques.

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 prescrites, 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
Oui		Commune	

Électricité :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Observations
Non		ENEDIS	

Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Observations
Non		SPANC	

Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Observations
Oui		Département	

Fait à AURIS, le 02 décembre 2021
Le Maire



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.

