



Commune de  
AURIS

# 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 1972 m<sup>2</sup> cadastré D 2478, D 2479, situé Chemin de la Messe, Hameau Les Certs, 38142 AURIS ;

Présentée le 23/11/2020 par Monsieur ROBIN Quentin et Madame OEHLER Marion, demeurant à 39 Cours Albert Thomas 69003 LYON, pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation et enregistrée sous le numéro **CU0380202020066**.

VU le code de l'urbanisme,

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

VU l'article R 111-5 du code de l'urbanisme relatif à l'accès,

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

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

VU l'avis ENEDIS en date du 2 décembre 2020,

VU l'avis de EDF en date du 3 décembre 2020,

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

VU l'avis du Maire en date du 24 novembre 2020,

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation, sur un terrain situé en zone urbaine Ub et en zone agricole A, et concerné en partie par un périmètre de continuités écologiques à préserver : haies bocagères.

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 habitations nouvelles sauf celles liées à une exploitation agricole autorisée sous conditions » sont interdites,

CONSIDERANT que la demande consiste en la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation,

CONSIDERANT donc que le projet ne respecte pas le caractère de la zone A, ni l'article 1 de la zone A du règlement du PLU 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 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 de ce fait que le projet ne satisfait pas aux exigences de l'article L111-11 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que l'article R111-5 stipule que le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,

CONSIDERANT que le chemin de la Balme est un chemin rural d'une largeur inférieure à 2 m,

CONSIDERANT que le chemin Via Croze présente une pente très importante et un accès sur une route départementale dangereux,

CONSIDERANT qu'en l'état, ces chemins ne permettent pas l'accès aux véhicules,



**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	Seule la parcelle D2478 est desservie

*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	Insuffisante	Commune	Aucun aménagement n'est prévu. Le chemin de la Balme est inscrit au PDIPR de l'Isère.

**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).

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ;
- en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- en justifiant de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Fait à AURIS, le 04 janvier 2021

Yves Moiroux, 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.**

