

 Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL Délivré au nom de la commune Opération réalisable
Commune AURIS	

Mairie N° 39/17

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 cadastré D 2624 et situé à Village du Cert ; Présentée le 20/09/2017 par M. DETRY Alain pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle et enregistrée sous le numéro CU0380201720033.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 174-1 et L 422-6

VU l'article R 111-2 du code de l'urbanisme relatif à la sécurité et à la salubrité publique

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 le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) prévisibles porté à connaissance le 20 juillet 1999, modifié en mars 2009

VU l'avis du Maire en date du 27 septembre 2017

VU l'avis ENEDIS en date du 10 octobre 2017

VU l'avis du Syndicat d'Assainissement du Canton de l'Oisans (SACO) en date du 12 octobre 2017

CERTIFIE

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

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 dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme

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

Servitudes

PT2 : Transmissions radio-électriques – Protection contre les obstacles

Sécurité publique

Le terrain est situé en zone d'aléa faible de glissement de terrain, solifluxion ou coulées boueuses.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de s'assurer que le projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ce risque

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 0.40 %

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)

Article 5 - Les demandes de permis de construire, les déclarations préalables seront soumises à l'avis conforme du Préfet

Article 6 - 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
Oui		ENEDIS	

Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Observations
Oui		SACO	

Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Observations
Oui		Commune	

Article 7 - 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.

Dans le cas d'un dépôt de permis de construire, le pétitionnaire devra faire parvenir une étude et des plans de masse précis sur les réseaux humides conformes au règlement d'assainissement du SACO.

Tout raccordement au réseau public doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de leur service.

Article 8 – Formalités

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire

En raison de la mise en révision du document d'urbanisme prescrite par délibération en date du 8 avril 2016 , un sursis à statuer pourrait être opposé à une déclaration préalable ou à une demande de permis.

Fait à AURIS, le 20 Octobre 2017
Le Maire , Yves HERRAUX



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

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