

Commune de Auris

date de dépôt : **10 février 2014**

demandeur : **Monsieur CHUZEL Émeric**

pour : **construction d'un chalet en bois pour
créer un restaurant d'altitude sur le domaine
skiable**

adresse terrain : **lieu-dit Pré Privat, à Auris
(38142)**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le maire de Auris,

Vu la demande présentée le 10 février 2014 par Monsieur CHUZEL Emeric demeurant lieu-dit Les Cours, Auris (38142), 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 A-693
- situé lieu-dit Pré Privat 38142 Auris

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en construction d'un chalet en bois pour créer un restaurant d'altitude sur le domaine skiable ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 05/10/1991, modifié le 30/04/2004 ;

Vu l'article R111-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté R111-3 du 05 mars 1973 ;

Vu le projet de plan de prévention des risques naturels (PPRN) porté à connaissance le 20 juillet 1999 ;

Vu l'avis du RTM en date du 31 mars 2014

Vu l'avis de DDT - service de la prévention des risques – en date du 25 avril 2014 ;

Vu l'avis de la Direction générale de l'aviation civile – service national d'ingénierie aéroportuaire - en date du 27 mars 2014

Vu l'avis du Maire en date du 11 février 2014

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 10 avril 2014 ;

CONSIDERANT qu'aucune construction ne peut être autorisée du fait de l'insuffisance des conditions de desserte du terrain 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 collectivité publique ou concessionnaire de service public lesdits travaux pourraient être réalisés (application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme)

CONSIDERANT que l'article L.145-3 du code de l'urbanisme dispose que l'urbanisation en zone de montagne doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ;

CONSIDERANT que, par dérogation, les équipements sportifs liés à la pratique du ski et de la randonnée peuvent être autorisés en discontinuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ;

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'un restaurant d'altitude sur le domaine skiable ;

CONSIDERANT que par un arrêt du 23 mars 2004, la cour administrative d'appel de Lyon a estimé qu'un restaurant d'altitude ne constitue pas un équipement sportif nécessaire à la pratique de sports de montagne alors même qu'il serait lié au domaine skiable et utile à de telles activités ;
CONSIDERANT que le projet est situé dans un site isolé, en montagne, à plus d'un kilomètre des hameaux de Maronne et du Rosai ;
CONSIDERANT de ce fait que le projet n'est pas situé en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ;
CONSIDERANT par conséquent que le projet ne peut pas être autorisé au titre de l'article L145-3 du code de l'urbanisme

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 10 avril 2014, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols susvisé .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone Ncs : zone naturelle liée à la pratique du ski

Le terrain est situé dans un secteur où les dispositions des articles L 145-1 à L 145-13 relatifs à la protection de la montagne s'appliquent.

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (*modérée*). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22/10/201 et du décret n° 2010-1254 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Communications : Circulation aérienne – servitudes aéronautique de dégagement de l'altiport de l'Alpe d'Huez « T5 »
- le projet peut être atteint par le souffle d'une avalanche de type aérosol générant une pression dynamique inférieure à 1kpa
- Le projet se situe à 100 mètres environ en amont d'une tourbière protégée par l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) des tourbières « En Chourier » et de « La Rochette » n° 2012282-0024 du 8 octobre 2012.
Les prescriptions suivantes doivent être respectées :
*en phase travaux :
 - pas de modification de l'accès qui borde l'APPB
 - aucun dépôt de matériaux, même provisoire, à l'intérieur de l'APPB
 - pas de rejet de matières en suspension dans l'APPB

*en phase d'exploitation :

- transparence hydraulique de l'aménagement : la tourbière est alimentée par les eaux de ruissellement provenant du versant du Signal de l'Homme ; les eaux interceptées à l'amont du restaurant devront être restituées à l'aval
- aucun rejet d'eaux usées dans le périmètre de l'APPB

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		
Électricité	Non	Non		
Assainissement	Non*	Non		
Voirie	Oui**			

* assainissement individuel possible

** problème d'accès en hiver

Fait, le

16 Mai 2014

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 (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).