



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 210m², cadastré C-1357 situé Village les Cours 38142 AURIS.

Présentée le 14/02/2022 par MAITRE ROBERT GENIN demeurant à 95 Avenue de la Gare, BP14 38520 LE BOURG D'OISANS, pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle et enregistrée sous le numéro **CU038020220010**.

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 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 1^{er} mars 2022,

VU l'avis ENEDIS en date du 10 mars 2022,

VU l'avis du Maire en 22 février 2022

CONSIDERANT que le terrain, porteur du projet de construction d'une maison individuelle, se situe en zone urbaine « Ua » du PLU susvisé et est concernée par une zone de jardins à préserver.

CONSIDERANT que l'article 3 du Titre I – dispositions générales – relatif aux prescriptions graphiques du règlement mentionne notamment dans son chapitre 3.2 que « *dans les secteurs identifiés en tant que jardin toute construction est interdite à l'exception d'un abri de jardin de moins de 2.5m de hauteur et de moins de 10 m² d'emprise au sol.* »

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle,

CONSIDERANT donc que le projet ne respecte pas l'article 3.2 du Titre I du PLU susvisé.

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 urbaine « Ua » du PLU susvisé et est concernée par une zone de jardins à préserver.

Dans les secteurs identifiés en tant que jardin sur le plan de zonage, toute construction est interdite à l'exception d'un abri de jardin de moins de 2.5m de hauteur et de moins de 10m² d'emprise au sol.

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

Sécurité publique :

Le terrain est situé en zone d'aléa faible d'avalanches « Ba0 » au vu de la carte 4.2 – zonage général du PLU susvisé.

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 |
|------------------|---------------------|------------------------|--------------|
| 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 | |

Fait à AURIS, le 31 mars 2022

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.