



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 1290m<sup>2</sup> cadastré C1153 situé LE PETIT CHATAIN,

Présentée le 13/04/2018 par Maître GENIN Robert demeurant à 95 avenue de la gare BP14 38520 BOURG D'OISANS, pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation et enregistrée sous le numéro CU0380201820012.

VU le Code de l'urbanisme

VU l'article L174-1 du code de l'urbanisme relatif à la caducité des plans d'occupation des sols

VU les articles L111-1 et suivants et R111-1 et suivants portant sur le règlement national d'urbanisme

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 Syndicat d'Assainissement du Canton de l'Oisans (SACO) en date du 2 mai 2018

VU l'avis ENEDIS en date du 7 mai 2018

VU l'avis Maire en date du 20 avril 2018

CONSIDERANT que le terrain, porteur du projet, se situe en partie en aléa faible de glissement de terrain (Bg) et en partie en zone d'aléa fort de crues des torrents et des rivières torrentielles (RT)

CONSIDERANT que l'article R111-2 du code de l'urbanisme mentionne qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations

CONSIDERANT qu'en zone d'aléa fort de crues des torrents et des rivières torrentielles, toute construction est interdite

CONSIDERANT de ce fait qu'il convient de faire application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme

CONSIDERANT que l'article L122-5 du code de l'urbanisme stipule que « l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes ainsi que de la construction de taille limitée d'annexes à ces constructions et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatible avec le voisinage des zones habitées»

CONSIDERANT que le projet se situe hors partie urbanisée de la commune, en discontinuité de tout hameau ou groupe de constructions existantes et est de nature à favoriser une urbanisation dispersée, consommatrice d'espaces naturels, incompatible avec les règles de préservation des territoires de montagne

CONSIDERANT en conséquence que le projet méconnaît les dispositions de l'article L122.5 du code de l'urbanisme

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 en eau potable 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 et du réseau d'eau potable

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

CONSIDERANT que l'article R111-5 du code de l'urbanisme mentionne notamment 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 si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie

CONSIDERANT que l'accès au terrain est à usage piétonnier uniquement

CONSIDERANT que le chemin ne permet pas l'accès aux véhicules, il convient de faire application de l'article R111-5 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 d'habitation

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 :

### *Sécurité publique :*

Le terrain est concerné en partie par un aléa faible de glissement de terrain (Bg) et en partie par un aléa fort de crues des torrents et des rivières torrentielles (RT)

### *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
Non		Commune	

**Électricité :**

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Observations
Non		ENEDIS	

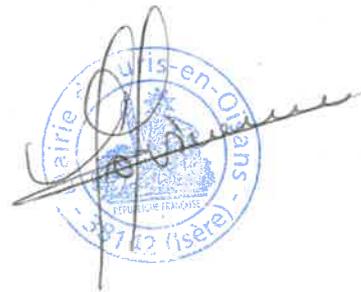
**Assainissement :**

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Observations
Non		SPANC	

**Voirie :**

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Observations
Non			Terrain enclavé

Fait à AURIS, le 04/6/2018  
Le Maire, Yves Davaux



*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.**