

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Auris

dossier n° CUb 038 020 14 20036

date de dépôt : 16 septembre 2014
demandeur : Monsieur et Madame
GRANCONATO Monique et Jean-Marc
pour : construction d'un chalet après division
du terrain
adresse terrain : lieu-dit Dessus Mailloz, à Auris
(38142)

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

Le maire de Auris,

Vu la demande présentée le 16 septembre 2014 par Monsieur et Madame GRANCONATO Monique et Jean-Marc demeurant 34 RUE Aransio, Orange (84100), 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 B-485
- situé lieu-dit Dessus Mailloz 38142 Auris

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en construction d'un chalet après division du terrain ;

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'arrêté du 05/03/1973 pris en application de l'article R 111-3 du Code de l'Urbanisme

Vu le PPR de la Commune porté à connaissance en date du 20/07/1999

Vu l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique

Vu l'avis du Maire en date du 06/11/2014

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 16/11/2014 ;

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 16/11/2014, 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 peut 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.

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.

La construction projetée devra impérativement être implantée à moins de 80 mètres des constructions existantes sur la parcelle 482.

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

- zone UB Cos 0,3

Sécurité publique - au vu du plan de prévention des risques naturels :

-le terrain est situé en zone d'aléa faible de ruissellement sur versant "Bv".

Dans cette zone, les constructions doivent s'adapter à la nature du risque, notamment par la protection des ouvertures et la prévention contre les dégâts des eaux, en protégeant les ouvertures des façades amonts et latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,60m environ au-dessus du terrain après construction. Le respect de cette prescription est indispensable pour l'obtention du Permis de construire.

-le terrain est situé pour partie en zone d'aléa faible de glissements de terrain "Bg" où tout rejet d'eau dans le sol est interdit et où la construction doit s'adapter à la nature du terrain sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Les eaux pluviales, ainsi que les eaux usées après traitement, seront obligatoirement rejetées dans le collecteur d'eaux pluviales existant.

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 n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

Le projet est situé dans le site NATURA 2000 « milieux alluviaux, pelouses steppiques et pessières du bassin de Bourg d'Oisans ».

Toute demande de permis devra comporter un dossier d'évaluation des incidences du projet sur le site NATURA 2000 prévu à l'article R414-23 du code de l'environnement (article R431-16 du code de l'urbanisme). Une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées peut être nécessaire (article R111-15 du code de l'urbanisme).

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 12 juillet 2002 au bénéfice de (du) la commune.

Article 4

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	Oui	Oui*		
Assainissement	Non	Non**		
Voirie	Oui	Oui		

*Le réseau électrique est présent au droit de la parcelle. Toutefois, cette présence ne préjuge pas de la capacité dudit réseau à accueillir le raccordement du projet sans travaux d'extension ou de renforcement.

**L'attention du demandeur est attiré sur le fait que, le projet étant situé en zone d'assainissement non collectif, toute demande de permis devra comporter un document, établi par le service public de l'assainissement non collectif (SPANC), attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L2224-8 du code de général des collectivités territoriales (article R431-16 du code de l'urbanisme);

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 3,50%
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 6

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Article 7

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

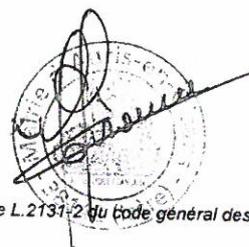
- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- déclaration préalable pour division de terrain en vue de bâtir

Article 8

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 16/11/2014.

Fait, le
Le maire,

8/11/15
Yves Maréchal



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).
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.
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 exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.