

 <p>Liberté - Égalité - Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</p>	<h1>CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL</h1>
<p>Commune de AURIS</p>	<h2>Délivré au nom de la commune</h2> <h3>Opération non réalisable</h3>

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 915 m<sup>2</sup>, cadastré C-1148, C-1149, C-1152 situé 3 chemin de la liche, 38142 AURIS.

Présentée le 26/01/2022 par Monsieur LE HUCHE Rudy demeurant à 4 chemin de la liche, 38142 AURIS, pour la réalisation d'une opération consistant en la réhabilitation du bâti existant en habitation avec une extension, et la création d'un laboratoire de transformation en lien avec l'exploitation agricole, et enregistrée sous le numéro **CU0380202220004**.

VU le Code de l'urbanisme

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

VU l'article L 111-11 du code de l'urbanisme relatif à la desserte,

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 ENEDIS en date du 18 février 2022,

VU l'avis du Syndicat d'Assainissement des Communes de l'Oisans et de la Basse Romanche en date du 22 février 2022,

VU l'avis du Maire en date du 1<sup>er</sup> février 2022,

CONSIDERANT que le terrain, porteur du projet de réhabilitation du bâti existant en habitation avec une extension, et la création d'un laboratoire de transformation en lien avec l'exploitation agricole, se situe en zone urbaine « Ua » et en zone naturelle « N » du PLU susvisé et est concernée par une zone de haies bocagères à préserver.

CONSIDERANT que le terrain est situé en partie par une zone de risque d'aléa faible de glissements de terrain « Bg » au vu de la carte 4.2 – zonage général du PLU susvisé.

CONSIDERANT que la section 1 de la zone Ua du règlement du PLU susvisé relatif à la destination des constructions, usage des sols et nature d'activités stipule notamment que les exploitations agricoles sont interdites dans ce secteur,

CONSIDERANT que le projet consiste notamment en la création d'un laboratoire de transformation en lien avec l'exploitation agricole,

CONSIDERANT donc que le projet ne respecte pas le caractère de la zone Ua du règlement du PLU susvisé,

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 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,

CONSIDERANT par conséquent ne respecte pas l'article L111-11 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 : réhabilitation du bâti existant en habitation avec une extension, et la création d'un laboratoire de transformation en lien avec l'exploitation agricole

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 » et en zone naturelle « N » du PLU susvisé et est concernée par une zone de haies bocagères à préserver.  
Le terrain étant intéressé par plusieurs zones, chaque partie est soumise aux règles correspondantes.

De plus, dans le périmètre identifié sur le plan de zonage, les haies bocagères doivent être préservées. Il est autorisé d'y réaliser des percées afin de faciliter l'utilisation des terres agricoles. Toutefois, la disparition totale d'une haie est interdite.

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

**Sécurité publique :**

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

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que le projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ces risques.

**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
Non		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 10 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.**

