



Commune
AURIS

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Opération non réalisable

Délivré par le Maire au nom de la commune

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 de 660 m², cadastré 0D-0926 et situé à Hameau des Certs 38142 AURIS ;

Présentée le 26/02/2024 par Madame HOSTACHE Nicoles demeurant 5 Route des Soufflots, Hameau des Certs 38142 AURIS, pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle et enregistrée sous le numéro **CU0380202420014**.

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 le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 122-1 et suivants du 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 R 111-5 du code de l'urbanisme relatif à la desserte,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 28 novembre 2019,

VU la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée en date du 28 septembre 2022,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles porté à connaissance le 20 juillet 1999 et modifié en mars 2009,

VU l'avis de EDF en date du 4 mars 2024,

VU l'avis du Syndicat d'Assainissement des Communes de l'Oisans et de la Basse Romanche (SACO) en date du 14 mars 2024,

VU l'avis réputé favorable de ENEDIS, dûment consulté en date du 8 avril 2024,

VU l'avis du Maire en date du 11 mars 2024,

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle, sur un terrain situé en zone urbaine Ub.

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 que l'article R111-5 stipule 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 ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,

CONSIDERANT que le terrain n'est desservi que par un chemin rural inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (PDIPR), non carrossable et non déneigé en hiver,

CONSIDERANT qu'en l'état, ce chemin ne permet pas l'accès aux véhicules et aux engins de lutte contre l'incendie,

CONSIDERANT de plus qu'aucun réseau de sécurité incendie n'est existant à proximité du terrain,

CONSIDERANT par conséquent qu'il convient de faire application des articles R111-2 et 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 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 « Ub » du document d'urbanisme susvisé.

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

Servitudes :

I2 – Aménagements hydroélectriques : périmètres des servitudes en faveur des concessionnaires

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
- taxe 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
		ENEDIS	Avis réputé favorable

Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Observations
Oui		SACO	

Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Observations
Non	Insuffisante	Commune	Chemin rural inscrit au PDIPR, non carrossable et non déneigé en hiver

Fait à AURIS, le 11 avril 2024

Yves MOIROUX, 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.

