

 <p>Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</p>	<h1 style="margin: 0;">CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL</h1> <h2 style="margin: 0;">Délivré au nom de la commune Opération réalisable</h2>
<p>Commune</p> <p>AURIS</p>	

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 881 m², cadastré 0C-1741, 0C-1710 et situé au Hameau les Grands Châtains 38142 AURIS ;

Présentée le 30/01/2023 par la SCP ROBERT GENIN, représentée par Me Robert GENIN, demeurant 95 Avenue de la Gare, BP14 38520 LE BOURG D'OISANS, pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison à usage d'habitation d'une surface habitable d'environ 120m², et enregistrée sous le numéro **CU0380202320007**.

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 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 ENEDIS en date du 17 février 2023,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du Conseil Départemental en date du 17 février 2023,

VU l'avis du Syndicat d'Assainissement des Communes de l'Oisans et de la Basse Romanche en date du 21 février 2023,

VU l'avis du Maire en date du 31 janvier 2023,

CERTIFIE

Article 1 - Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée : construction d'une maison à usage d'habitation d'une surface habitable d'environ 120m².

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 :

Sécurité publique :

Le terrain est situé en zone d'aléa faible de glissements de terrain « Bg ».

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 0.40 %

Article 4 - Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite 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 participation 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	12kVA monophasé ou 36kVA en triphasé

Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Observations
Oui		SACO	

Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Observations
Oui		Département	Accès perpendiculaire à la RD. Demande d'alignement

Article 6 - Observations :

L'accès sur le domaine public devra être aménagé en accord avec le service gestionnaire de la voirie. Une demande d'autorisation d'accès sur route départementale devra être faite auprès du Département.

L'accès devra se faire perpendiculairement à la RD.

Une demande d'alignement devra être faite auprès du service gestionnaire de la voirie départementale.

Toute construction sur ce terrain devra obligatoirement être raccordée aux réseaux publics existants aux frais de l'intéressé.

Les eaux pluviales (eaux de ruissellement des sols et eaux de toitures/balcons) ne devront en aucun cas être reversées dans le réseau d'eaux usées.

Le SACO attire l'attention du pétitionnaire sur le fait que tout projet sera raccordable au réseau d'assainissement collectif du SACO et sera assujéti à la participation à l'assainissement collectif (PAC) dans le cadre de création de surface.

Article 7 – Formalités

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

- Demande de permis de construire
- Dépôt d'une déclaration préalable de travaux

Fait à AURIS, le 21 mars 2023

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.

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 exception relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le certificat d'urbanisme est exécutoire à compter de sa notification et de sa réception par les services préfectoraux.

