

Commune de Auris

date de dépôt : 28 mai 2014

demandeur : Monsieur VEYRAT Nicolas,  
Monsieur MOREL Patrick, Monsieur NICOLET  
Bernard

pour : Construction de trois maisons à usage  
d'habitation

adresse terrain : Clos de la Balme, à Auris  
(38142)

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

**Le maire de Auris,**

Vu la demande présentée le 28 mai 2014 par Monsieur NICOLET Bernard demeurant Le Soubon, Revel (38420), Monsieur MOREL Patrick demeurant La Balme, Auris (38142), Monsieur VEYRAT Nicolas demeurant 107 Promenade Clotaire Collomb lieu-dit Immeuble de l'artagnan D3, Huez (38750), 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 D-805, D-804, D-787, D-785, situé Clos de la Balme 38142 Auris

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction de trois maisons à usage d'habitation ;

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 le plan de prévention des risques porté à connaissance le 20 juillet 1999 ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 05 mars 1973 pris en application de l'article R111-3 du code de l'urbanisme ;  
Vu l'article R111-2 du code de l'urbanisme ;  
Vu l'article R111-15 du code de l'urbanisme ;  
Vu l'avis du Maire en date du 08 août 2014

CONSIDERANT qu'aucune construction ne peut être autorisée du fait de l'insuffisance des conditions de desserte par les équipements publics, notamment en eau potable et 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 publique ou concessionnaire de service public lesdits travaux pourraient être réalisés (application des dispositions de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme).

CONSIDERANT l'article NAa 3 – accès et voirie - du règlement du POS renvoyant aux dispositions de l'article R111-4 du code de l'urbanisme, devenu article R111-5 du code de l'urbanisme par le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 ;

CONSIDERANT que l'article R111-5 du code de l'urbanisme dispose 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 difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. (...) » ;

CONSIDERANT que le projet est desservi par une voie communale goudronnée puis par un chemin rural non revêtu et étroit, présentant par endroit une largeur inférieure à 3 mètres et sans aire de retournement à son extrémité, qui ne permet pas le passage des engins de lutte contre l'incendie ;

CONSIDERANT de ce fait que le projet est desservi par une voie dont les caractéristiques rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

CONSIDERANT que l'article NAa 5 – caractéristiques des terrains – du règlement du POS dispose que : « pour toute construction ou installation nouvelle qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum est fixée à 1000m<sup>2</sup>, étant précisé que la totalité du tènement sera prise en compte, y compris les terrains situés en zone NC ou autres » ;  
CONSIDERANT que le projet n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement ;  
CONSIDERANT que les parcelles 785 et 787, destinées à accueillir chacune une habitation, présentent une superficie inférieure à 1000m<sup>2</sup> ;  
CONSIDERANT de ce fait que le projet n'est pas conforme à l'article NAa 5 du règlement du POS

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 28/07/2014 ;

## 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 28/07/2014, 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 ne peut pas 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.

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

- zone NAa Cos 0.3
- le projet est concerné par l'emplacement réservé n°1 pour l'élargissement du chemin communal à l'ouest du village, coté nord (amont) de 2 mètres environ.

Le projet 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.

Le projet est situé en zone sismique 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 grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- risques naturels : Le projet est situé en zone d'aléa faible de ruissellement sur versant généralisé (V1) ci-joint fiche conseil n° 1.
- servitude de protection des transmissions radio-électrique PT1

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	Non	Non		
Électricité	Non	Non		
Assainissement	Non	*		
Voirie	Oui	Non		

\* assainissement individuel possible

### Article 5

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 28/07/2014.

Fait, le 21/08/2014

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 (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).