



Commune de  
ARANDON  
PASSINS

# CERTIFICAT D'URBANISME

## OPÉRATIONNEL

### Opération réalisable

Le Maire,

**VU** la demande d'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 de 398m<sup>2</sup>
- Cadastré **014 OC-0179**
- Situé au lieu-dit « Concharbin » 38 510 ARANDON PASSINS, - Présentée le 20/05/2022,
- Par **AS IMMOBILIER ARTHURIMMO.COM, représentée par Monsieur VUAILLAT Adrien,**
- Domiciliée 25 Impasse de la Levaz Basse 38510 VEZERONCE-CURTIN,
- Enregistrée par la mairie d'ARANDON PASSINS sous le numéro **CU 038 297 22 10013.**

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 410-1 et suivants, R 410-1 et suivants

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARANDON approuvé le 16/12/2019,

## CERTIFIÉ

**Article 1** - Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée : **projet de construction d'une maison individuelle, à étage avec garage.**

**Article 2** — Au document d'urbanisme susvisé, le terrain est situé en zone UA, ZONE URBAINE.

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

- Secteurs de risques naturels Bi' I,
- 14, transport et distribution d'électricité,
- ZNIEFF 11.

**Article 3** - Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non-opposition à une déclaration préalable •

- taxe d'aménagement : 5 % 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. 33212 :

### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération**

➤ .....

**Article 6** - Le terrain est soumis au droit de préemption urbain.

**Article 7** - Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat suivants :

➤ accord de l'architecte des bâtiments de France.

**Article 8** - L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

**Eau potable :**

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui	Oui	Régie des Eaux Balcons du Dauphiné Avis en date du 01/06/2022	__/__/__

**Electricité :**

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui	Pour 12kVA	Enedis Avis en date du 22/06/2022 <b>Parcelle surplombée par une ligne électrique, ou traversée par un câble électrique souterrain</b>	__/__/__

**Assainissement :**

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui	Oui	Régie des Eaux Balcons du Dauphiné Avis en date du 01/06/2022	__/__/__

**Voirie :**

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui	Départementale 16d	Maison du département du Haut Rhône Dauphinois	__/__/__

**Article 9** - Observations :

L'accès sur le domaine public devra être aménagé en accord avec le service gestionnaire de la voirie, La parcelle est située aux abords de la Départementale 16d.

**Une réflexion attentive devra être apportée en vue de sécuriser l'accès à la parcelle.**

Toute construction sur ce terrain devra obligatoirement être raccordée aux réseaux publics existants aux frais de l'intéressé (articles R 410-14 - R 111-8 du Code de l'urbanisme).

Au titre de la réalisation des équipements propres à l'opération, le constructeur devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics, selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux (articles R 410-14 - L 332-15 du Code de l'urbanisme).

Les eaux pluviales seront traitées et infiltrées dans le sol sur la parcelle aux frais du constructeur, qui est responsable du dimensionnement des ouvrages nécessaires.

Si la propriété foncière d'origine est divisée en vue de la construction toute demande de permis de construire devra être précédée d'une procédure de lotissement sous forme de déclaration préalable ou permis d'aménager (article R 421-19a ou R 421-23a du Code de l'urbanisme).

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.

Arandon est concernée par différents risques naturels au titre de l'article R, 123-1 1 b) du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 31 décembre 2015,

Le terrain se situe en zone Bi1 : Inondation de pied de versant avec ou sans remontée de nappe ; toute construction devra être conforme au règlement correspondant (articles R 410<sup>H</sup> 14 et R 111-2 du Code de l'urbanisme).

Afin de mettre au point le projet architectural au regard de son environnement, le maître d'ouvrage devra prendre rendez-vous auprès de l'architecte-conseil local avant le dépôt de la demande de permis de construire.

RDV au 04 74 80 23 30

Fait à ARANDON-PASSINS

Le 11/07/2022

Le Maire,

Maria SANDRIN



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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 sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, 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.