



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 3190 m²,
- Cadasté **AB-138**,
- Situé, Traversée de Chassins 38510 ARANDON PASSINS,
- Présentée le 07/06/2022,
- Par **Monsieur GRAND Valentin**,
- Demeurant 580 Traversée de Chassins 38510 ARANDON-PASSINS,
- Enregistrée par la mairie de ARANDON PASSINS sous le numéro **CU-038-297-22-10015**.

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 de PASSINS approuvé le 04/05/2007 modifié les 02/07/2009 et 03/12/2013 et sa modification simplifiée en date du 23/05/2013 mis en révision le 08/11/2010

CERTIFIÉ

Article 1 - Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée :
Construction d'une maison d'habitation.

Article 2 – Au document d'urbanisme susvisé, le terrain est situé sur plusieurs zones :

- **En zone A, zone agricole**
- **En zone UB, zone urbaine d'habitat diffus**
 - **Attention seule la partie du terrain située en zone UB, EST CONSTRUCTIBLE.**

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

- Surplombé par une ligne électrique de basse tension.

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. 332-12 :

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

- Néant

Article 5 - En raison de la mise en révision du document d'urbanisme par délibération du 05/03/2020, un sursis à statuer pourrait être opposé à une déclaration préalable ou à une demande de permis. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu lors de la séance du conseil municipal du 10/06/2021 (Délibération : Débat complémentaire sur (PADD), dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Passins) conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme.

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'État suivants :

➤ Néant

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			__/__/__

Électricité :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui			__/__/__

Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui			__/__/__

Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui			__/__/__

Article 9 - Observations :

L'accès sur le domaine public devra être aménagé en accord avec le service gestionnaire de la voirie.

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.

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 4/08/2022

Maria SANDRIN



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 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.

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.