



Commune de  
ARANDON  
PASSINS

# CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

## Opération non 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 :

- Situé, 12 Grande rue d'Arandon « Le village (Arandon) » 38510 ARANDON-PASSINS,
- D'une superficie de 3134 m<sup>2</sup>,
- Cadastré AD-0023, AD-0024, AD-0025,
- Présentée le 13/06/2022,
- Par Madame ANTONELLI Marie-Ange,
- Demeurant 453 Route de Flevin Lieu-dit Chanizieu 38510 COURTENAY
- Enregistrée par la mairie de ARANDON PASSINS,
- Sous le numéro CU-038-297-22-10019,

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,

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la division en vue de construire (détachement de 3 lots),

CONSIDÉRANT que les accès pour desservir les lots n° 2 et 3 sont positionnés sur un emplacement réservé, et qu'un droit de réserve est inscrit au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arandon

CONSIDÉRANT par conséquent, que toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique annexées au Plan Local d'Urbanisme

### CERTIFIÉ

**Article 1** - Le terrain objet de la demande ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée : division en 3 lots (1 avec la maison existante + 2 lots à bâtir pour maison individuelle),

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

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

- Zone d'isolement acoustique.
- Emplacement réservé N°2 – Aire de stationnement

**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 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 prescrites, sous la forme de la 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 - Néant

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

Article 7 - 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			__/__/__

Fait à ARANDON PASSINS

Le 08/08/2022

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.*