

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 route du Plateau de Bachelin au lieu-dit Bachelin 38510 ARANDON PASSINS,
- D'une superficie de 2857 m²,
- Cadastéré **0B-0435**,
- Présentée le 27/07/2024,
- Par **Monsieur DESCHAMPS Bruno**,
- Demeurant 5 Rue Des Rouliers 69530 BRIGNAIS
- Enregistrée par la mairie de ARANDON PASSINS,
- Sous le numéro **CU0382972410033**,

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 20/03/2023,

CONSIDÉRANT, que le projet consiste en l'aménagement des granges existantes, et agrandir une maison existante, soit cinq bâtiments nommés B, C, D, E et H sur le plan fourni, sur la parcelle B 435 d'une superficie de 2857 m², sise en zone Uc au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme susvisé, en vue de diviser le terrain en parcelles viabilisées à vendre ;

CONSIDÉRANT le plan graphique du Plan Local d'Urbanisme susvisé, qui fait apparaître sur la parcelle B 435 assiette du projet, l'emplacement réservé N°4, pour création de stationnements sur une superficie de 260 m², avec pour bénéficiaire la commune ;

CONSIDÉRANT, que ledit emplacement réservé N°4 englobe dans son périmètre le bâtiment nommé H sur le plan fourni ;

CONSIDÉRANT, que la finalité des emplacements réservés est d'éviter qu'un terrain, bâti ou non, destiné à recevoir un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future ;

CONSIDÉRANT, que l'aménagement du bâtiment nommé H sur le plan fourni, en vue de diviser le terrain en parcelles viabilisées à vendre, serait incompatible avec la destination de l'emplacement réservé N°4, qui est de recevoir des stationnements au bénéfice de la commune ;

CERTIFIÉ

Article 1 - Le terrain objet de la demande **ne peut être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée : l'aménagement des granges existantes, et agrandir une maison existante, en vue de diviser le terrain en parcelles viabilisées à vendre.

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

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

- Emplacement réservé N°4 : création de stationnements, avec pour bénéficiaire la commune,
- ZNIEFF II,
- Sismicité 3,
- Retrait Gonflement Argileux faible.

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 - Le terrain est soumis au droit de préemption urbain.

Article 6 - L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Eau potable :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui		Voir avis de la Régie des Eaux Balcons du Dauphiné En date du 07/08/2024	__/__/__

Électricité :

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

Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui		Voir avis de la Régie des Eaux Balcons du Dauphiné En date du 07/08/2024	__/__/__

Voirie :

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

Fait à ARANDON PASSINS

Le : 24/09/2024

Le Maire

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.