

Arrêté n° 2022-305-OR



# 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 3649 m<sup>2</sup>,
- Cadastré **0C-1413, 0C-1415**
- Situé 37 chemin des Lignères Lieu-dit « Le Jacquet » 38 630 CORBELIN,
- Présentée le 22/08/2022,
- Par **Monsieur et Madame MOULIN Jean et Christiane**,
- Demeurant 37 Chemin des Lignères 38 630 CORBELIN,
- Enregistrée par la mairie de CORBELIN sous le numéro **CU 038 124 22 10068**.

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 CORBELIN approuvé le 03/06/2008, modifié le 01/07/2008, et sa modification simplifiée du 01/07/2019,

VU la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 17/03/2022,

VU le débat en conseil municipal relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en date du 16/06/2022,

## 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 d'habitation avec garage.

**Article 2** – Au document d'urbanisme susvisé, le terrain est situé en zone UBa, ZONE URBAINE - QUARTIERS EQUIPES A VOCATION RESIDENTIELLE - ASSAINISSEMENT AUTONOME AUTORISE.

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

- Ligne électrique aérienne ou souterraine (I4).

**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 : 3 % 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, un sursis à statuer pourrait être opposé à une déclaration préalable ou à une demande de permis.

En effet, les orientations du PADD du PLU en cours de révision, débattues en conseil municipal le 16/06/2022, permettent de connaître les intentions de la Commune quant au parti d'urbanisme retenu pour son territoire et traduisent dès lors un état d'avancement du PLU. Ces orientations du PADD mettent en évidence la volonté de limiter la consommation d'espaces, en concentrant les constructions nouvelles sur le centre bourg de la Commune, et en réduisant le développement des autres hameaux selon des critères de constructibilité basés sur l'existence ou non de réseaux publics, notamment de collecteurs d'assainissement.

**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		Voir avis du Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement en date du 01/09/2022	__/__/__

**Électricité :**

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui		Voir avis Enedis en date du 16/09/2022	__/__/__

**Assainissement :**

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui		Voir avis du Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement en date du 01/09/2022	__/__/__

**Voirie :**

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

**Article 9 - Observations :**

**Pour l'assainissement le lot 2 est desservi si une servitude est déposée sur la parcelle C 1413 par acte notarié, lors du permis de construire, contacter le syndicat des eaux pour définir l'emplacement exact de la servitude.**

La collecte des ordures ménagères générées par le projet suscité, s'effectuera route du Jacquet.

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.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que, le projet étant situé en zone d'assainissement non collectif, la conformité de l'installation d'assainissement individuel sera vérifiée au stade du dépôt du dossier de demande de permis de construire, par la production d'une attestation établie en application de l'article R 431-16 c) du code de l'urbanisme.

Il est OBLIGATOIRE de prendre contact en amont du dépôt de PC avec le service gestionnaire de l'assainissement non collectif (SPANC) et de joindre au dossier de PC, l'attestation établie par ledit SPANC en application de l'article R 431-16 c) du code de l'urbanisme.

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

**Un certificat d'urbanisme ne vaut pas autorisation de construire ou de diviser.** Préalablement à la réalisation de toutes constructions, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable.

Fait à CORBELIN

Le

18 OCT. 2022

Frédéric GEHIN



*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.

