



Commune de
SAINT ROMAIN
DE JALIONAS

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

Opération non réalisable

Arrêté n° 2020-22-mba

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 21 rue des MOULINS GRAND PASSIEU 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,
- Cadastéré AR 62, d'une superficie de 1140 m²,
- Présentée le 07/01/2020,
- Par **Madame PRAT Chantal**, demeurant 21 rue des MOULINS - Grand Passieu 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,
- Enregistrée par la mairie de SAINT ROMAIN DE JALIONAS,
- Sous le numéro CU0384512010005,

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 Saint Romain de Jalionas approuvé le 17/01/2017,

VU les dispositions de l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme,

VU les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que le terrain n'est pas desservi par un réseau public d'eau potable

CONSIDERANT, de ce fait, que le projet imposerait la réalisation d'équipements publics supplémentaires pour lesquels il est impossible d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique (commune, service concessionnaire) les dits travaux pourraient être réalisés,

CONSIDERANT que le signataire du présent arrêté n'est pas en mesure de se prononcer sur le délai de réalisation du réseau d'eau potable,

CONSIDERANT, en conséquence, qu'il doit être fait application des dispositions de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le terrain n'est pas desservi par un réseau public d'assainissement,

CONSIDERANT que la nature du sol est inconnue dans ce secteur et que le dossier présenté ne contient aucun élément permettant d'apprécier la faisabilité d'un assainissement autonome adapté au terrain

CONSIDERANT, dans ces conditions, qu'il doit être fait application des dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme relatif à la sécurité et la salubrité publique,

CERTIFIE

Article 1 - Le terrain objet de la demande **ne peut être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée : **Détachement de 2 lots en vue de la construction de 2 maisons individuelles.**

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

Le terrain est concerné par des haies d'arbres à préserver, trame inscrite dans l'OAP n°7 du PLU.

Selon la carte des aléas-enjeux-risque de la commune, le terrain est impacté par un risque moyen à fort de crues rapides rivières, indicé RC (localisé sur la partie en zone N).

Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain

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

-

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
Non			__/__/__

Électricité :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui	12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé		__/__/__

Assainissement :

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

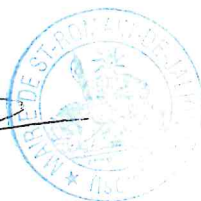
Voirie :

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

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS

Le
Le Maire
Monsieur Thierry BEKHIT

05 FEV. 2020



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.