



CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

Opération non réalisable

Arrêté n° 2021-39 - Urba

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 Chemin CHEMIN DU PEILLARD 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,
- D'une superficie de 1324 m²,
- Cadastré **AB 1211**,
- Présentée le 19/01/2021,
- Par **Monsieur Faure Jean-Charles**,
- Demeurant 12 Chemin du Peillard 38460 Saint Romain de Jalionas,
- Enregistrée par la mairie de SAINT ROMAIN DE JALIONAS, sous le numéro **CU0384512110004**,

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,
CONSIDERANT que le projet est situé en zone An du Plan Local d'Urbanisme, zone définie comme une zone comportant des richesses naturelles à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
CONSIDERANT, au surplus, que la zone An est identifiée comme un secteur à forte valeur paysagère,
CONSIDERANT que le projet envisagé, objet de la présente demande, a pour objet le détachement d'un lot en vue de la construction d'une maison d'habitation en tant que résidence principale,
CONSIDERANT que, de ce fait, le projet n'est pas conforme aux dispositions de l'article An1 du Plan Local d'Urbanisme, qui interdisent strictement toute installation ou construction dans cette zone,

CERTIFIÉ

Article 1 - Le terrain objet de la demande **ne peut être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée : Détachement d'une parcelle en vue de la construction d'une maison d'habitation.

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

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

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 - 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 SAINT ROMAIN DE JALIONAS

Le 16/03/2021

Par délégation du Maire
le 6ème adjoint
Yves MARTELIN



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.