

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL Opération réalisable

Arrêté n°2024-176-UR

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 226 m², cadastré **C-151, C-1077**
- Situé route du Jacquet, Le Jacquet, 38630 CORBELIN,
- Présentée le 26/06/2024, par **Madame GIRAUD Gypsie**,
- Demeurant 141 route du Luquet, 38630 Les Avenières Veyrins-Thuellin,
- Enregistrée par la mairie de CORBELIN sous le numéro **CU 038 124 24 1 0036**.

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 CORBELIN approuvé le 03/06/2008, modifié le 01/07/2008, et sa modification simplifiée du 01/07/2019, mis en révision le 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 et 01/12/2022,

VU l'arrêté du PLU en date du 29/02/2024,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 31/07/2024,

VU l'avis du gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 04/07/2024,

VU l'avis du gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 04/07/2024,

VU l'avis du SYCLUM en date du 09/07/2024,

CERTIFIÉ

Article 1 - Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée : Démolition du bâtiment existant et construction d'une maison d'habitation avec garage

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

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes : Servitude I4 – Transport d'électricité.

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 et 01/12/2022, 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 ; et également de préserver le cadre de vie en délimitant des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour préserver les réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques.

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		Syndicat des eaux des Abrets	__/__/__

Électricité :

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

Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui		Syndicat des eaux des Abrets	__/__/__

Voirie :

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

Article 9 - Observations :

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.

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 22/10/2010 et du décret 2010-1254 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique, ainsi que celles du décret 2023-1173 du 12/12/2023 et de l'arrêté du 22/12/2023.

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).

Fait à CORBELIN

Le 02 août 2024

Le Maire

Frédéric GEHIN

