

Erika

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° CU 005046 22 H0025

Date de dépôt : 27/01/2022  
Dossier complet le : 27/01/2022  
Demandeur : Drfip Paca Div des missions domaniales PGD  
représentée par Madame COPPA Erika  
16 Rue Borde - 13357 MARSEILLE CEDEX 20

Pour : Construction d'une maison individuelle à usage d'habitation d'une superficie envisagée entre 100 et 150m²  
Adresse terrain : Saint Surnin - 05200 EMBRUN



Commune d'Embrun

27 JUN 2022

COURRIER ARRIVE d'

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

005-210500468-20220623-ar2022-436-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/06/2022

**CERTIFICAT D'URBANISME N°2022-436  
délivré au nom de la commune d'Embrun,  
OPERATION REALISABLE**

**Le Maire d'Embrun,**

Vu la demande présentée le 27/01/2022 par Drfip Paca Div des missions domaniales PGD, représentée par Madame COPPA Erika, sise 16 rue Borde - 13357 MARSEILLE CEDEX 20 en vue d'obtenir 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 :

- Cadastré AH379, AH377
- D'une surface de 1 609,00 m²
- Situé, Saint Surnin - 05200 EMBRUN

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation d'une superficie envisagée entre 100 et 150m²;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Embrun approuvé le 14/04/2017 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Embrun approuvé le 28/06/2006, révisé les 20/06/2007 et 02/10/2008, modifié les 02/10/2008 et 5/10/2009, révisé et modifié le 16/06/2010, révisé et modifié le 22/07/2011, modifié le 09/10/2014 et mis à jour les 09/03/2016 et 14/03/2016, modifié les 08/12/2016, 23/02/2017, 19/04/2017 et 07/03/2018, mis en révision le 02/07/2015 par délibération n° 2015.98 ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 27/03/2022 ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 27/03/2022, date du certificat d'urbanisme informatif dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

## Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables

- art. L.111-3 à L.111-5, art. L.111-6 à L.111-10, art. L. 122-1 à L. 122-7, art. R.111-2 à R.111-20, art. R.111-25 à R.111-30. ;

Zone(s) :

- 3UB : Zone correspondant à la zone équipée et agglomérée de type extension discontinue de la ville où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres. Le secteur 3UB correspondant aux extensions pavillonnaires

## Article 3

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **Plan de prévention des risques (PPRN) :**
  - En zone blanche, non réglementée (majeure partie du terrain)
  - En zone bleue B100 – ALEA Glissement : Les constructions situées en zone Bleue B100 sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions définies dans le règlement de la zone.
- Les terrains sont concernés par un phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (circulaire du 11 octobre 2010 relative à la prévention des risques liés au retrait-gonflement des sols argileux, <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/donnees#/dpt05>).
- **Risques sismiques :** conformément aux décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la protection du risque sismique entrés en vigueur au 1er mai 2011, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les terrains, objet de la présente demande, sont situés dans une zone de sismicité 4 - Niveau d'aléa moyen.  
En conséquence, le pétitionnaire est invité à prendre contact avec un homme de l'art afin que le projet soit réalisé conformément aux règles de construction spécifiques aux zones sismiques. En fonction des caractéristiques de la construction envisagée, le dossier de demande d'autorisation devra comporter une attestation de prise en compte des règles parasismiques dans la conception du projet, établie par un contrôleur technique agréé (article R. 431-16 g du code de l'urbanisme).
- Périmètre informatif : 14 - Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (Classement sonore RN94 - Catégorie 3 - Embrun (100 mètres))
- Zonages environnementaux : Obligation Légale de Débroussaillage Zone soumise à obligation de débroussaillage et dérogation d'emploi du feu pour les déchets verts issus de débroussaillage obligatoire

## Article 4

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération n°2006.170 R du 12/09/2006 au bénéfice de la Commune.

## Article 5

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

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire	Date de desserte
Assainissement	OUI (1)		CCSP	
Eau potable	OUI		Régie Eau d'Embrun	
Electricité	OUI (2)		ENEDIS	
Voirie	OUI (3)		COMMUNE	
Eaux pluviales	OUI (4)		COMMUNE	
Défense incendie	OUI		COMMUNE	

(1) *Parcelle(s) située(s) en secteur d'assainissement collectif. Le raccordement sera possible via poste de relevage. Il est rappelé au pétitionnaire que le projet est soumis à PFAC (« Participation au financement de l'assainissement collectif ») selon le nombre de logements créés. La parcelle AH 377 n'est pas située en zonage d'assainissement collectif. Elle est également en partie en PPR bleu B100, qui ne permet aucune infiltration d'eaux dans le sol.*

(2) *Le projet ne devra pas demander une puissance de raccordement supérieure à 12 kVA Monophasé. Le pétitionnaire aura à sa charge le financement du raccordement au réseau dans le cadre d'un branchement long*

(3) *Toute modification du domaine public (passage bateau, accès, etc...) devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie par le biais du cerfa 14023-01, dûment complété auprès du gestionnaire de la voie. Les travaux inhérents à la demande seront à la charge exclusive du pétitionnaire et réalisés par une entreprise soumise aux services techniques de la ville pour agrément.*

(4) *Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin.*

### Article 6

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

Nom	Taux	Commentaires
Redevance d'Archéologie Préventive	0.4%	
T.A Communale	Délibération du 07/10/2015 4% (taux uniforme à l'ensemble du territoire communal)	Exonérations : - à hauteur de 50% les abris de jardin soumis à déclaration préalable. - à hauteur de 100% locaux habitation et hébergement mentionnés au 1° de l'article L 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L 337-7 correspondant aux logements sociaux. - en application de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme, en partie, à 50 % au-delà de 100m <sup>2</sup> les constructions à usage d'habitation principale financées à l'aide du prêt à taux zéro (PTZ+).
T.A Dépt 05	2.3%	

### Article 7

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

#### Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements propres (articles L. 332-6 et L. 332-15 du code de l'urbanisme).

### Article 8

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive, alors les travaux ne peuvent être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Fait à Embrun, le 23 juin 2022

L'Adjoint en charge de l'Urbanisme,

Christian PARPILLON



#### Informations :

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que tout raccordement au réseau public d'assainissement constituera le fait générateur du paiement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C) – Délibération du Conseil Communautaire n°2019/54 en date du 25/03/2019.
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet de construction d'une maison individuelle est soumis au respect des caractéristiques thermiques prévues à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation. En conséquence, le dossier joint à la demande de permis de construire devra comporter une attestation, établie par le maître d'ouvrage, justifiant la prise en compte de la réglementation thermique dans la conception du projet (article R. 431-16 i) du code de l'urbanisme).
- La qualité architecturale et l'insertion paysagère des constructions étant une préoccupation permanente, vous trouverez un appui utile après des professionnels du C.A.U.E. 05 (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Hautes-Alpes). Un architecte-conseil de cet organisme peut vous aider (vous-même ainsi que l'architecte concepteur de votre projet) à préciser vos besoins, à définir les matériaux, à préciser les démarches à suivre, etc. afin d'aboutir à une bonne qualité architecturale de votre projet tenant compte des diverses contraintes locales, notamment paysagères et urbanistiques. Coordonnées C.A.U.E. 05 pour contact : Email : caue05@wanadoo.fr - Tél. : 04 92 43 60 31 - Fax : 04 92 43 53 75.

*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 (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir d'un recours contentieux le tribunal administratif territorialement compétent, par courrier (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année 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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**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 exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.