

DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES  
ARRONDISSEMENT DE BRIANÇON**MAIRIE DE LA GRAVE - LA MEIJE****ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2025-058****Certificat d'urbanisme délivré au nom de la commune de La Grave  
Opération réalisable****Dossier n° Cub 005063 25 00008****Date de dépôt :** 12/03/2025  
**Demandeur :** Madame Blandine TARDY  
**Pour :** CU opérationnel : Construction d'une maison individuelle  
**Adresse du terrain :** Le Grand Chemin à La Grave (05320)**Le Maire de La Grave,**

**Vu** la demande présentée le 12 mars 2025 par Madame Blandine TARDY domiciliée 86 Chemin de Brude à Saint-Clément-sur-Durance (05600) 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 AB693 ;
- d'une surface de 94,00 m<sup>2</sup> ;
- situé Le Grand Chemin à La Grave (05320) ;

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle

**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 (PPRN) de la commune de La Grave approuvé le 12 février 2009 et modifié le 04 juillet 2017 ;

**Vu** le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Grave approuvé le 8 septembre 2015 et modifié le 05 juillet 2021 ;

**Vu** la délibération n°2021-004 du 27 janvier 2021 portant élection de M. Philippe SIONNET, 1<sup>e</sup> adjoint et l'arrêté portant délégation de fonction en date du 27 janvier 2021 ;

**Vu** l'avis d'ENEDIS en date du 07 mai 2024 ;

**Vu** l'avis de Suez en date du 20 mars 2025 ;

Considérant que le projet est situé en zone UA du P.L.U susvisé ;

Considérant que le projet est situé en zone bleue B1 du PPRN susvisé ;

**CERTIFIE****Article 1**

**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.

Au PLU susvisé le terrain est situé en :

- **Zone UA** : zone équipée et agglomérée à forte densité. Elle correspond aux centres anciens et se caractérise par un bâti traditionnel

**Article 3**

- **Le terrain est grevé des servitudes suivantes :**
- **Au Plan de Prévention des Risques Naturels susvisé :**
  - **Zone Bleue B1 – risque de glissement, aléa faible**
  - **Le zonage n'est pas étudié**
- **Servitude AC1** : Abords d'un monument historique inscrit ou classé : Eglise de l'Assomption

**Pour information, le terrain est concerné par les risques suivants :**

- **Retrait et gonflement des argiles** - aléa faible
- **Risques sismiques** - zone de sismicité 3, niveau d'aléa faible
- **Risque radon** - présence potentielle de gaz radon élevée (catégorie 3)

**Pour information : le terrain est concerné par les prescriptions et protections suivantes :**

- **Zone archéologique** créée en application de l'article L522-5 du code du Patrimoine
- **Parc national des Ecrins** – zone d'adhésion

**Article 4**

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain renforcé par la délibération du 01 octobre 2018 au bénéfice de la Commune.

**Article 5**

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

Equipement	Terrain desservi	Gestionnaire	Date de l'avis
Assainissement	OUI	Communauté de communes du Briançonnais	20/03/2025
Eau potable	OUI	Commune	12/05/2025
Electricité	OUI	ENEDIS	07/05/2025
Voirie	OUI	Commune	12/05/2025

**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 :

TA Communale	Taux = 2 %
TA Départementale	Taux = 2,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

**Article 7**

Conformément à l'article L410.1 du code de l'urbanisme, le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

**Article 8**

## AR Prefecture

005-210500633-20250512-2025-0058-AE  
Reçu le 12/05/2025

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 publics exceptionnels (articles L. 332-6 à L. 332-14 du code de l'urbanisme).

### Participations exigibles par délibération préalable :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1, du code de l'urbanisme)

### Participations conventionnelles :

- Participation du constructeur en ZAC (article L.311 du code de l'urbanisme)
- Participation Projet Urbain Partenarial (article L.332-11-3 du code de l'urbanisme).

## Article 9

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Préalablement à la réalisation de votre projet, une demande d'autorisation d'urbanisme pourra être nécessaire

Fait à La Grave

Le 12 avril 2025

Le Maire,

Jean-Pierre PIC



### 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 en date du 19 juin 2012 et modifiée par la délibération n°2013-151 du 10 décembre 2013 et la délibération n°2022-132 du 29 novembre 2022.
- 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. 172-4 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 : [contact@caue05.com](mailto:contact@caue05.com) - 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 le tribunal administratif de Marseille d'un recours contentieux par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. 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.

Visé en Préfecture le : 12 avril 2025

Transmis le : 12 avril 2025

Affiché le : 12 avril 2025

Date de retrait de l'affichage : 12 avril 2025