

DAUM
Claude PASCAL
Architecte Dplg - Urbaniste

34 bis, rue Colonel Roux - 05000 GAP - Tél. : 04.92.52.48.48
claude.pascal@cabinet-daum.com



Monsieur Le Commissaire Enquêteur
Mairie d'Orcières
Le Village
05170 ORCIERES

N/REF : CP/ALL888ED

Objet : travaux d'expertises

Dossier : Dye-Pellisson

Terrain section. A numéro 1237

Gap, le 4 Septembre 2023

Monsieur Le Commissaire-Enquêteur,

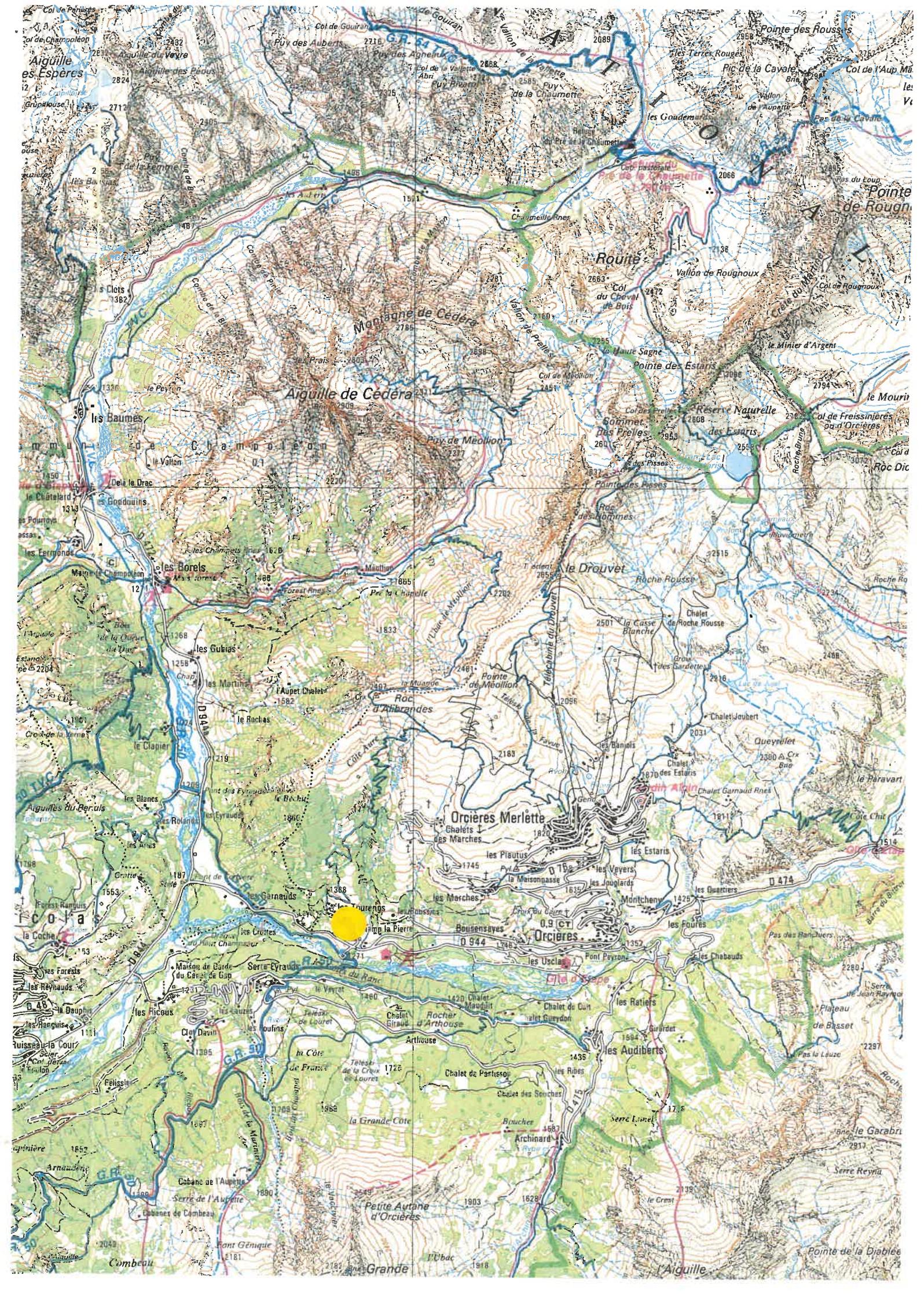
Je fais suite à mon contact récent avec les services de Monsieur Le Maire d'ORCIERES concernant le terrain de Madame DYE PELLISSON sur votre commune, lieu-dit « Les Tourrengs » sur lequel elle souhaite le dépôt d'un permis de construire d'une maison individuelle d'environ 180 m2 environ suite à la délivrance du certificat d'urbanisme CU 005096 23 H 0004 en date du 31 mars 2023 demandé dans le cadre encore favorable à la construction de cette zone. Je suspens ce dépôt de demande de permis de construire, suite à l'avis de vos services instructeurs dans l'attente de la mise en place du nouveau PLU dont les démarches sont en cours et de votre retour.

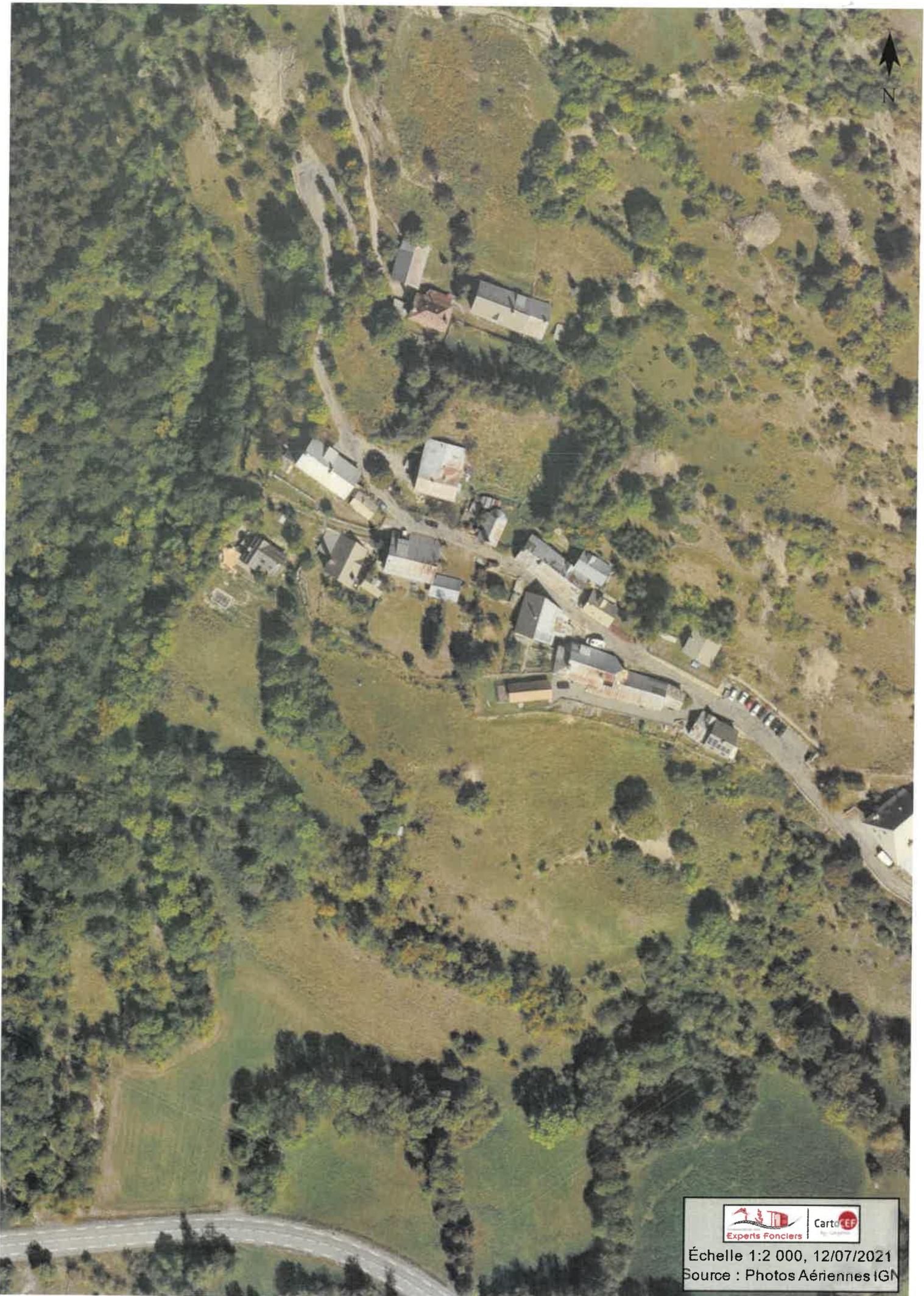
Je vous remercie de votre bienveillance dans ce cadre d'un maintien en zone constructible d'une partie de celle parcelle de terrain compte tenu d'un contexte urbain particulièrement favorable ou l'ensemble des voies et réseaux ont été réalisés puisque ce projet était déjà prévu il y a une dizaine d'années et n'a pas pu se réaliser. Je vous en livre quelques pièces en annexe en ce sens. Aujourd'hui les conditions financières de Madame DYE PELLISSON permettent cette réalisation complète et je vous laisse le soin de maintenir un zonage de sa propriété permettant cette constructibilité ?

Je vous souhaite bonne réception,
et je vous prie de croire, Monsieur Le Commissaire-Enquêteur, en l'assurance de mes sentiments respectueux.

Claude PASCAL

PJ : plans et documents de zonage et de réseaux





Échelle 1:2 000, 12/07/2021
Source : Photos Aériennes IGN

COMMUNE D'ORCIERES
DOSSIER MME DYE-PELLISSON
SETION A NUMEROS 1237, 1243



Département :
HAUTES ALPES

Commune :
ORCIERES

Section : A
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 12/07/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

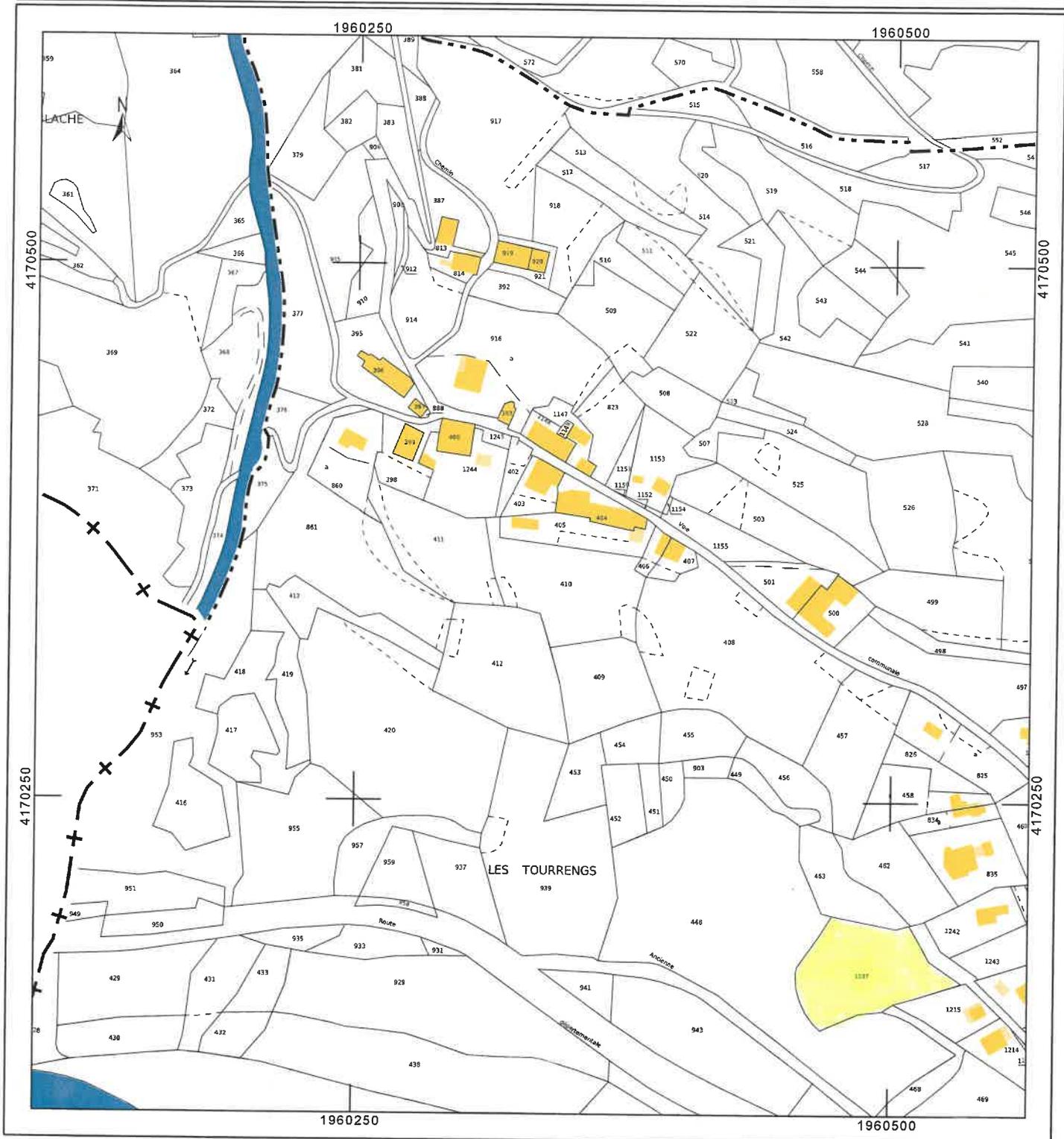
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

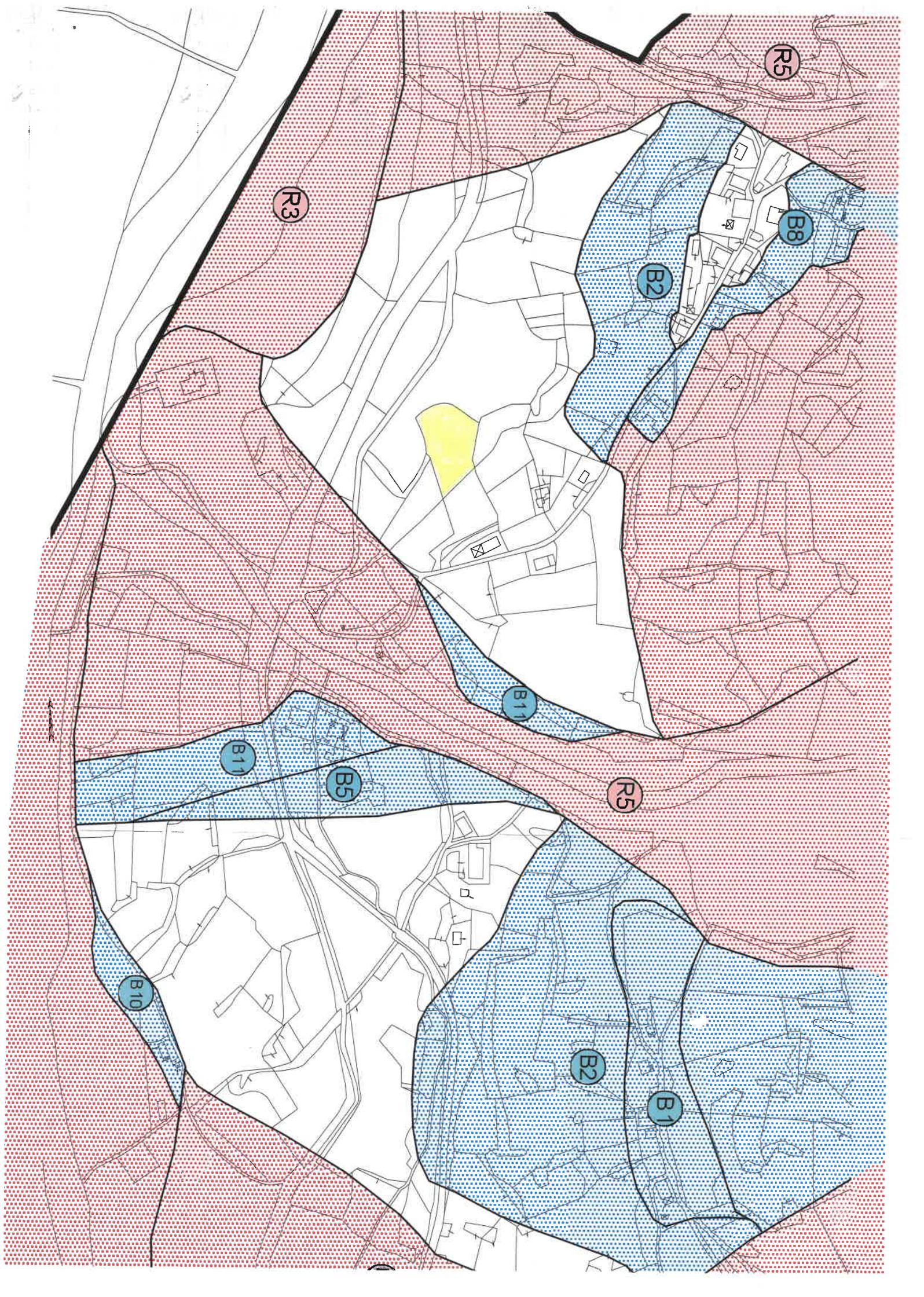
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion
Cadastrale
Cité Administrative Desmichels BP 1602
05016
05016 GAP Cedex
tél. 04.92.40.16.92 -fax 04.92.40.16.90
cdfif.gap@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





COMMUNE D'ORCIERES
DOSSIER MME DYE-PELLISSON
SECTION A NUMERO 1237



Échelle 1:1 000, 29/07/2021

Sources : Photos Aériennes IGN, Données cadastrales Etalab, GPT

Commune de Orcières

date de dépôt : 18 juillet 2016

demandeur : Monsieur PASCAL Claude

pour : détachement d'un terrain de 1197 m2 en vue de la construction d'une maison à usage d'habitation

adresse terrain : lieu-dit les tourengs, à Orcières (05170)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire de Orcières,

Vu la demande présentée le 18 juillet 2016 par Monsieur PASCAL Claude demeurant 34bis rue du colonel Roux, Gap (05000), 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 A-1237
- situé lieu-dit les tourengs
05170 Orcières

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en détachement d'un terrain de 1197 m2 en vue de la construction d'une maison à usage d'habitation;

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 15/12/2007, modifié le 08/01/2015, mis en révision le 10/11/2015;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous les réserves suivantes:

Seule la partie de ce terrain situé en zone UB du plan local d'urbanisme est constructible, le restant étant situé en zone A où les constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées.

Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'une attestation de servitude de passage sur les parcelles A.1236 et 1238, propriété de la commune.

Ces parcelles objet du présent certificat d'urbanisme sont situées, en partie ou en totalité, dans une zone boisée. De ce fait, tout projet d'occupation du sol est susceptible d'être soumis, en raison de son implantation ou de ses caractéristiques et en application du code forestier, à une autorisation préalable de défrichement.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune étant en révision, un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation si le projet est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution de ce plan (articles L. 153-11 et L. 424-1 du code de l'urbanisme).

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.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zones et coefficients d'occupation des sols:

- zone A, zone naturelle de richesses économiques qu'il convient de sauvegarder
- zone UB, zone équipée et agglomérée de type extension discontinue de village

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet de construction d'une maison individuelle est soumis au respect de la RT2012 prévue 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). Ce document à fournir est obligatoirement le formulaire généré par l'outil en ligne du site internet www.rt-batiment.fr. Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain, objet de la présente demande, est situé dans une zone de sismicité d'aléa moyen de type 4.

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 d) 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.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes:

- - Plan de Prévention des Risques Naturels d'Orcières approuvé le 16/10/2006.
(zone blanche)

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption par délibération du 06 janvier 1994 au bénéfice de la commune,

Article 4

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Oui	Oui		
Voirie	Non	Non		

Article 5

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 = 2,00%
TA Départementale	Taux = 2,30 %

Article 6

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. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Participation conventionnelle

- Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4 du code de l'urbanisme)

Article 7

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
- déclaration préalable pour la création d'un lotissement de un lot (préalable à toute demande de permis de construire)

Fait à Orcières le : 23 JAN 2017

Le maire,

Patricie Ricca



La durée de validité du présent certificat d'urbanisme coursra compter du 18.09.2016 jusqu'au 18.03.2018.

-Article R.410-18 du code de l'urbanisme

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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 territorialement compétent d'un recours contentieux. 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.