

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le
ID : 005-210501813-20251014-A752025-AI

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Villar d'Arène

Dossier n° CU 005181 25 00012

Date de dépôt : 20/08/2025

Dossier complet le :

Demandeur : Madame Sophie PIOLET

Pour : Rénovation d'une construction

Adresse terrain : 21 rue des Fontaines, Les
Cours 05480 Villar-d'Arene

Référence cadastrale : AC129

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
délivré au nom de la commune de Villar d'Arène,
OPERATION REALISABLE

Le Maire de Villar d'Arène,

Vu la demande présentée le 20 août 2025 par Madame Sophie PIOLET, demeurant 7 chemin des Rules 05240 La Salle-Les-Alpes, 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 AC129
- d'une surface de 129,00 m²
- situé 21 rue des Fontaine, Les Cours 05480 Villar d'Arène

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

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Porter A Connaissance (PAC) de la Préfète en date du 17 juillet 2018 par lequel une information en matière de prévention des risques a été produite ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villar d'Arène approuvé le 13 janvier 2022 ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 24 septembre 2025 ;

Vu l'avis favorable de Territoire Energie Hautes-Alpes – SYME05 en date du 14 octobre 2025

Considérant que le projet est situé en zone Ugm du PLU susvisé ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect du règlement de la zone Ugm du PLU et du règlement départemental des risques naturels.

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 U-gm : zone urbaine zone urbaine concernée par un aléa moyen lié au risque de glissement de terrain

Article 3

Le terrain est concerné par les servitudes, prescriptions et informations suivantes :

- Prescription : Bâtiment à caractère patrimonial
- Prescription : Eléments de paysage à conserver et protéger au titre du L151-19 DU Code de l'urbanisme
- Risques : Aléa Retrait-Gonflement des Argiles (RGA) - Faible
- Risques : Aléa Radon - niveau fort
- Risques : Aléa Glissement - niveau moyen
- Risques : Glissement - niveau moyen
- Zonages environnementaux : Limite de parcs
- Zonages environnementaux : ZNIEFF de type II

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 le terrain, objet de la présente demande, est situé dans une zone de sismicité : 3 - Niveau d'aléa modéré.

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 e du code de l'urbanisme).

Article 4

Le terrain est situé dans un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain.

Article 5

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

Equipements	Terrain desservi, capacité et observations
Assainissement	Terrain raccordable au réseau d'assainissement collectif
Eau potable	OK
Electricité	Terrain desservi, simple branchement
Voirie	OK
Eaux pluviales	OK
Défense incendie	OK

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	Acronyme	Taux
05 - Taxe Aménagt dépt	T.A	2.3%
T.A Communale	T.A	3%
Taxe d'Archéologie Préventive	T.A.P	0.4%

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

Participations exigibles par délibération préalable :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-2° d), L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme)
- Participation d'Aménagement d'Ensemble (si le terrain est situé dans un périmètre prévu par délibération).

Participations conventionnelles :

- Participation du constructeur en ZAC (article L.332-1 du code de l'urbanisme)
- Participation Projet Urbain Partenarial (article L.332-11-3 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

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 Villar d'Arène
Le 14 octobre 2025
Le Maire,
Olivier FONS



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)
- 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

Envoyé en préfecture le 20/10/2025

Reçu en préfecture le 20/10/2025

Publié le

ID : 005-210501813-20251014-A752025-AI

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 de Marseille, par courrier (31 rue Jean-François LECA, 13002 MARSEILLE) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site 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.