

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Puy-Saint-André

Dossier n° CU 005107 24 H0002

Date de dépôt : **20/02/2024**

Demandeur : **Mairie de Puy Saint André
représentée par Madame ARNAUD
ESTELLE**

Pour : **CU opérationnel : Nouvelle
construction et installation de panneaux
photovoltaïques en toiture et au sol**

Adresse terrain : **lieu-dit Le Clos Du Vas à Puy-
Saint-André (05100)**

**CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de Puy-Saint-André,
OPERATION REALISABLE**

Le Maire de Puy-Saint-André,

Vu la demande présentée le 20 février 2024 par mairie de Puy-Saint-André représentée par Madame ARNAUD Estelle domicilié 644 route du Canal, le Chef-Lieu à Puy-Saint-André (05100) 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 des terrains :

- cadastrés C1459, C1639, C1460, C1458, C1438, C1343, C1326, C1317, C1314, C1315 ;
- d'une surface de 42 142,00 m² ;
- situés lieu-dit Le Clos du Vas à Puy-Saint-André (05100) ;

et précisant si ces terrains peuvent être utilisés pour la réalisation d'une opération consistant en une nouvelle construction et installation de panneaux photovoltaïques en toiture et au sol;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Puy-Saint-André approuvé le 21 décembre 2017, modifié le 16 novembre 2018 et le 14 décembre 2022 ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 09 avril 2024 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de SUEZ en date du 05 avril 2024 ;

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

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

Considérant que le projet est situé en zone d'aléa torrentiel moyen et fort ;

CERTIFIE

Article 1

Les terrains objet de la demande peuvent être utilisés pour la réalisation de l'opération envisagée

Article 2

Les terrains sont situés dans une commune dotée d'un **plan local d'urbanisme**.

Les articles du code de l'urbanisme restent applicables.

Au PLU susvisé les terrains sont situés en :

- **Zone Nn** : zone naturelle inconstructible y compris pour les constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière (parcelles C1459 et C1438 à 40%, et parcelles C1343, C1326, C1317, C1314 et C1315)

AR Prefecture

005-210501078-20240416-A22_2024-AI
Reçu le 16/04/2024

Zone Uic: secteur réservé aux équipements d'intérêt collectif et services publics (parcelles C1459 et C1438 à 60%, et parcelles C1639, C1460, C1458 à 100%)

Article 3

Les terrains sont grevés des servitudes suivantes :

- **Servitude I4** : Ouvrage de transport et distribution d'électricité : périmètre de voisinage de classement sonore RN94

Pour information, les terrains sont concernés par les risques suivants :

- **Aléa torrentiel fort et moyen**
- **Retrait et gonflement des argiles** - aléa moyen
- **Risques sismiques** - zone de sismicité 4, niveau d'aléa moyen
- **Risque radon** - présence potentielle de gaz radon élevée (catégorie 3)

Pour information : les terrains sont concernés par les prescriptions et protections suivantes :

- **Sans objet**

Article 4

Les parcelles C1459, C1639, C1460, C1458 et C1438 sont situées à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain renforcé par la délibération du 21 décembre 2017 au bénéfice de la Commune.

Article 5

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

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire	Date de l'avis
Assainissement	OUI ⁽¹⁾	Communauté de communes du Briançonnais	
Eau potable	NON	Commune	20/02/2024
Electricité	OUI	ENEDIS SYME	
Voirie	OUI	Commune	20/02/2024

(1) Sous réserve de l'obtention par le pétitionnaire d'une servitude de passage ou permission de voirie du ou (des) propriétaire(s) sur le ou les terrain(s) privé(s)

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 = 5 %
TA Départementale	Taux = 2,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Notifié le 16/04/2024

A Mme le Maire,
Estelle ARNAUD

Fait à Puy Saint André

Le 16 Avril 2024

Mme le Maire, Estelle ARNAUD



AR Prefecture

005-210501078-20240416-A22_2024-AI
Reçu le 16/04/2024

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 - Tél. : 04 92 43 60 31 - Fax : 04 92 43 53 75.

La présente décision est transmise le 16/04/2024 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 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.