AR Prefecture

005-210501078-20250108-A05_2025-AI
Reçu le 09/01/2025

Arrêté n°05/2025

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Puy-Saint-André

Dossier n° CU 005107 24 H0032

Date de dépôt : **20/12/2024**

Demandeur : **Maître RELAVE Vancia**

Pour : **CU information**

Adresse terrain : lieu-dit Souteau à **Puy-Saint-André (05100)**

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

Le Maire de Puy-Saint-André,

Vu la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 aux terrains (cadastrés D276 et D277) situés lieu-dit Souteau à Puy-Saint-André (05100) présentée le 20 décembre 2024 par Maître RELAVE Vancia demeurant "Résidence du Parc", bd du 11 novembre 1918 BP 8 à Le Beausset (83330) et enregistrée par la mairie de Puy-Saint-André sous le numéro **CU 005107 24 H0032**

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

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables aux terrains 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 présent certificat d'urbanisme, 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.

Article 2

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

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R410-1 et suivants.

Au PLU susvisé les terrains sont situés en :

- Zone N : secteur naturel ou toute nouvelle construction est interdite y compris les constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière à l'exception des équipements nécessaires au pastoralisme d'altitude

Article 3

Les terrains sont grevés des servitudes suivantes :

- **Pas d'objet**

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

- **Risque de glissement**, aléa moyen
- **Risque torrentiel,** aléa fort (parcelle D276)
- **Retrait et gonflement des argiles** - aléa faible
- **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 :

- **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique** (ZNIEFF de type II)

AR Prefecture

005-210501078-20250108-A05_2025-AI
Reçu le 09/01/2025

- **Zone humide de bas fond en tête de bassin (zone humide du Valla des Combes)**

Article 4

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 = 4.5 %
TA Départementale	Taux = 2,30 %
Taxe d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

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 6

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

Fait à Puy-Saint-André

Le 8 janvier 2025

Le Maire, Estelle ARNAUD

Par délégation,
Alain PROUVÉ,
1er Adjoint

09 JAN. 2025

MAIRIE DE PUY ST ANDRE (Hautes-Alpes)

La présente décision est publiée et transmise le *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.