

AR Prefecture

005-210501078-20250217-A22_2025-AI
Reçu le 17/02/2025

Arrêté n°22/2025

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Puy-Saint-André

Dossier n° CU 005107 24 H0028

Date de dépôt : 19/12/2024

Demandeur : Madame Gloria

CASTELLANO GONZALEZ

Pour : CU opérationnel : Création de deux
lots à bâtir et construction de deux
maisons individuelles

Adresse terrain : Le Chef-Lieu lieu-dit 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 19 décembre 2024 par Madame Gloria CASTELLANO GONZALEZ domiciliée 144 Lotissement Le Villaret, 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 aux terrains :

- cadastrés A1347, A1346, A1348 ;
- d'une surface de 1 405,00 m² ;
- situés Le Chef-Lieu à Puy-Saint-André (05100) ;

et précisant si ces terrains peuvent être utilisés pour la réalisation d'une opération consistant à la création de deux lots à bâtir et construction de deux maisons individuelles

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

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 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 16 janvier 2025 ;

Vu l'avis de la commune en date du 19 décembre 2024 ;

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

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

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 sont applicables.

Au PLU susvisé les terrains sont situés en :

- **Zone Ub** : secteur d'urbanisation à destination principale d'habitat mais qui comporte la pluralité des fonctions usuelles d'un village. La zone Ub du hameau de Puy Saint André compte un secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation en c).

AR Prefecture

005-210501078-20250217-A22_2025-AI
Reçu le 17/02/2025

Les terrains sont concernés par l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) du Chef-Lieu.

Article 3

Les terrains sont grevés des servitudes suivantes :

- Sans objet

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

- Risque de glissement, aléa moyen
- Risque torrentiel niveau fort (Parcelles A1346 et A1347)
- 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

Le terrain est situé 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 :

Equipement	Terrain desservi	Gestionnaire	Date de l'avis
Assainissement	OUI	Communauté de communes du Briançonnais	
Eau potable	OUI	Commune	19 décembre 2024
Electricité	OUI	ENEDIS	16 janvier 2025
Voirie	OUI	Conseil départemental	9 janvier 2025

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

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 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).

AR Prefecture

005-210501078-20250217-A22_2025-AI
Reçu le 17/02/2025

Article 8

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 Puy-Saint-André

Le 17 février 2025

Le Maire, Estelle ARNAUD



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 publiée et transmise le 17/02/2025 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.

AR Prefecture

005-210501078-20250217-A22_2025-AI
Reçu le 17/02/2025



ENEDIS - Accueil Urbanisme

MAIRIE de PUY SAINT ANDRE - Service urbanisme
Hotel de ville
05100 PUY SAINT ANDRE

Courriel : pads-dtads@enedis.fr
Interlocuteur : GLEIZE AURELIE

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.
Gap, le 16/01/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU00510724H0028 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	LE CHEF LIEU 05100 PUY-SAINT-ANDRE
Référence cadastrale :	Section A , Parcelle n° 1347-1346-1348
Nom du demandeur :	CASTELLO GONZALES GLORIA WARD CRAIG FRAZER

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons pris pour hypothèse que l'opération prévoit d'alimenter 2x12 kVA

Nous vous informons que sous réserve de l'obtention des éventuelles servitudes de passage ou permissions de voirie, la distance entre le réseau existant et la parcelle permet un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec de simples branchements conformes au référentiel technique d'Enedis.

Sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, cette réponse reste valable pendant la durée de validité du certificat d'urbanisme. Celle-ci est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

Nous vous rappelons que la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-300 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

AURELIE GLEIZE

Votre conseiller



AR Prefecture

005-210501078-20250217-A22_2025-AI
Reçu le 17/02/2025



Pôle Aménagement, Développement et Déplacements
Direction des Déplacements et des Infrastructures Routières et Aéronautiques
Antenne Technique de Briançon

**AVIS POUR AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS (AOS)
/ AVIS SUR DEMANDE (ADS)**

DEMANDE COMMUNE DE : PUY-SAINT-ANDRÉ
PETITIONNAIRE : Madame CASTELLANO GONZALEZ Gloria
DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE : 8 janvier 2025

SUR :

- ☐ Permis de construire N°
- ☐ Déclaration préalable N°
- ☐ Permis d'aménager N°
- ☒ Certificat d'urbanisme N° 005 107 24 H0028
- ☐ Permis de démolir N°

Lieu-dit – Adresse / n° de parcelle : le Chef-lieu, 05100 PUY-SAINT-ANDRÉ
Références cadastrales : A 1347 / A 1346 / A 1348
Route départementale n° 35T

AVIS DU RESPONSABLE

☒ FAVORABLE

Observations : avis favorable sous réserve de demander une autorisation d'accès au dépôt de la demande de permis de construire.

Le terrain est situé au-dessus de la RD 35T, les eaux pluviales provenant de l'accès ne devront pas se répandre sur la chaussée.

Sur les 5 premiers mètres depuis le bord de la chaussée, l'accès devra être perpendiculaire à la RD et présenter une rampe inférieure à 5%.

Les plantations en bordure de l'accès devront être arrasées afin d'offrir des conditions de visibilité suffisantes.

☐ DEFAVORABLE

Le Responsable Exploitation

Régis PHILIP

Signature :

Le Responsable de l'Antenne Technique

Franck GONSOLIN

Signature :

Fait à Briançon, le 9 janvier 2025

VISA DU DIRECTEUR

Pour le Président et par délégation
Le Directeur des Déplacements et des
Infrastructures Routières et Aéronautiques

24 JAN. 2025

GILLES DELABELLE

Article R*423-59 du Code de l'Urbanisme

Sous réserve des dispositions des articles L. 752-4, L. 752-14 et L. 752-17 du code de commerce et des exceptions prévues aux articles R*423-60 à R*423-71-1, les collectivités territoriales, services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable

Les Cros - Avenue René Froger - 05100 BRIANÇON - Tél. : 04 86 15 32 35 - courriel : add-dira-at-briancon@hautes-alpes.fr

AR Prefecture

005-210501078-20250217-A22_2025-AI
Reçu le 17/02/2025