

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Puy-Saint-André

Dossier n° CU 005107 25 00006

Date de dépôt : 03/03/2025

Demandeur Maître FICI Magalie

Pour : CU information

Adresse terrain : lieu-dit Le Chef Lieu 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 à un terrain (cadastré A1348) situé Le Chef Lieu à Puy-Saint-André (05100) présentée le 03 mars 2025 par Maître FICI Magalie demeurant le Kiosque à L'Argentière La Bessée (05120) et enregistrée par la mairie de Puy-Saint-André sous le numéro CU 005107 25 00006

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 au terrain 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

Le terrain est situé 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 le terrain est situé 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

Le terrain est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) du Chef-Lieu.

Article 3

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Sans objet

Pour information, le terrain est concerné par les risques suivants :

- Risque de glissement, aléa 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

AR Prefecture

005-210501078-20250310-A28_2025-AI
Reçu le 10/03/2025

Pour information : le terrain est concerné 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

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 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 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 7

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 10 mars 2025

Le Maire, Estelle ARNAUD



La présente décision est publiée et transmise le 10/03/2025 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.