

**REPUBLIQUE FRANCAISE**



Commune de Puy-Saint-André

Dossier n° CU 005107 25 00011

Date de dépôt : 19/05/2025

Dossier complet le : 19/05/2025

Demandeur : Monsieur Michel AUGIER

Pour : Construction d'un abri de jardin,  
aménagement d'un jardin

Adresse terrain : Croix de L'aigle, Puy Chalvin,  
05100 Puy-Saint-André

Référence cadastrale : C303

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

**Le Maire de Puy-Saint-André,**

Vu la demande présentée le 19 mai 2025 par Monsieur Michel AUGIER, demeurant 11 rue des Boutons d'or, 05000 GAP, 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 C303
- d'une surface de 1 765,00 m<sup>2</sup>
- situé Croix de L'aigle, Puy Chalvin, 05100 Puy-Saint-André

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un abri de jardin, aménagement d'un jardin ;

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 23 mai 2025 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 ;

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

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

Considérant que l'article A art.1-2-1 du règlement du PLU dispose qu'en zone Aa, toute construction est interdite en dehors des équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics ;

Considérant que le projet de construction d'abri de jardin n'est pas un équipement d'intérêt collectif, une construction nécessaire aux services publics ;

Considérant l'article A8-1 du règlement du PLU qui dispose que « Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil », considérant qu'aucune voie publique ou privée ne dessert le terrain concerné par le projet et qu'aucune servitude de passage n'est fournie ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

**Le terrain objet de la demande ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

## AR Prefecture

005-210501078-20250702-A56\_2025-AI  
Reçu le 03/07/2025

### 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 Aa** : secteur agricole inconstructible y compris pour les constructions nécessaires à l'activité agricole

### Article 3

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

- Servitude d'Utilité Publique : AC1 - Monuments historiques (Périmètre délimité des abords Chapelle Sainte-Lucie)
- Risques : Retrait-Gonflement des Argiles (RGA) - Faible
- Risques : Radon - niveau fort
- Risques : Glissement - niveau moyen

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 : 4 - Niveau d'aléa moyen.

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 n'est pas 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   | Non collectif                              |
| Eau potable      | Non desservi                               |
| Electricité      | Desservi : travaux d'extension             |
| Voirie           | Non desservi                               |
| Eaux pluviales   | Non desservi                               |
| Défense incendie | Non desservi                               |

### 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 :

## AR Prefecture

005-210501078-20250702-A56\_2025-AI  
Reçu le 03/07/2025

| Nom                                    | Acronyme | Taux |
|----------------------------------------|----------|------|
| 05 – Taxe d'aménagement Départementale | T.A      | 2.3% |
| Taxe d'aménagement Communale           | T.A      | 4,5% |
| 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)

#### 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 d'aménager
- Déclaration préalable de type « lotissement et autres division foncières »
- Demande de permis de construire
- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- Demande de permission de voirie
- Demande d'alignement

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 Puy Saint André

Le 2 juillet 2025

Le Maire, Estelle ARNAUD



## AR Prefecture

005-210501078-20250702-A56\_2025-AI  
Reçu le 03/07/2025

### 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 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 publiée et transmise le **03 JUL. 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 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](http://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.