

AR Prefecture

005-210501078-20250826-A75_2025-AI
Reçu le 02/09/2025

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Puy-Saint-André

Arrêté n°75/2025

Dossier n° CU 005107 25 00015

Date de dépôt : 08/08/2025

Demandeur : Maître TORCHAUSSE Eve,

Route de Pré Long, 05240 La Salle-les-Alpes

Adresse terrain : 474 Route de Pont La Lame 05100

Puy-Saint-André

Parcelles : C1605, C1607, C1612, C1616

Superficie : 8 026,00 m²

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

1. OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (article L.410-1 du Code de l'Urbanisme).

Le présent certificat d'urbanisme d'information générale ne renseigne pas sur l'accès et la desserte du terrain par les réseaux secs et humides.

2. NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES A LA COMMUNE

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 ;

3. NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zone au PLU :

Uc : zone d'activité intercommunale de Pont-la-Lame

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Servitude d'Utilité Publique : T1 - Abords voies ferrées (Abords des voies ferrées - Zone de protection (T1_EMPRISE_SNCF_05_20230615_ass))
- Risques : Aléa Retrait-Gonflement des Argiles (RGA) - Moyen
- Risques : Aléa Inondation - niveau fort
- Risques : Aléa Radon - niveau fort
- Risques : Aléa Torrentiel - niveau moyen

Ces servitudes sont consultables sur le portail cartographique GéoMAS (carto.geomas.fr/urbanisme).

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 g du code de l'urbanisme).

4. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le terrain est situé dans un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain.

AR Prefecture

005-210501078-20250826-A75_2025-AI
Reçu le 02/09/2025

5. REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

article L.332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme

Taxe : les taxes 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.

Nom	Type	Commentaires
05 - Taxe Aménagt dépt	T.A	2.3%
T.A Communale	T.A	4,5%
Taxe d'Archéologie Préventive	T.A.P	0.4%

Participations : les contributions 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. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par l'article L.332-12 du Code de l'Urbanisme.

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).
- Participation pour équipements propres (articles L.332-6 et L. 332-15 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)
- Participation d'Aménagement d'Ensemble (si le terrain est situé dans un périmètre prévu par délibération).

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).

6. OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande d'autorisation (permis d'aménager, permis de construire ou déclaration préalable en fonction de la nature du projet).

Fait à Puy-Saint-André

Le 26 août 2025

Le Maire, Estelle ARNAUD



Information :

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).

AR Prefecture

005-210501078-20250826-A75_2025-AI
Reçu le 02/09/2025

La présente décision est publiée et transmise le **02 SEP. 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. 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

005-210501078-20250826-A75_2025-AI
Reçu le 02/09/2025