

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Puy-Saint-André

Arrêté n°44/2026

Dossier n° CU 005107 26 00013

Date de dépôt : 11/05/2026

Dossier complet le : 11/05/2026

Demandeur : **Monsieur Stéphane POLGE**

Pour : **Construction d'un bâtiment à usage artisanal**

Adresse terrain : **Chemin de la Plaine, Zone d'activité de Pont La Lame, 05100 Puy-Saint-André**

Références cadastrales : **C1234, C1237**

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 11 mai 2026 par Monsieur Stéphane POLGE, demeurant 3 Impasse l'Orée du Bois à Villard-Saint-Pancrace (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 C1234, C1237
- d'une surface de 2 528,00 m²
- situés Chemin de la Plaine, Zone d'activité de Pont la Lame, 05100 Puy-Saint-André

et précisant si ces terrains peuvent être utilisés pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un bâtiment à usage artisanal ;

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

Vu le Porter A Connaissance (PAC) du préfet des Hautes-Alpes en date du 23 mai 2025 relatif à la prise en compte des risques naturels ;

Vu le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Puy-Saint-André approuvé le 21 décembre 2017, modifié le 16 novembre 2018, le 14 décembre 2022 et le 14 janvier 2026 (révision allégée n°1) ;

Vu l'avis défavorable de la Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée en date du 18 juin 2026 ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 12 juin 2026 ;

Considérant que le projet est situé en zone Uc du PLU susvisé ;

Considérant que le projet est situé en zone d'aléas inondation moyen et torrentiel fort ;

Considérant que les règles de prise en compte des aléas naturels dans les demandes d'autorisation d'urbanisme interdisent, en aléas fort d'inondation torrentielle, tous travaux et toute construction et installation nouvelle sauf exception, que le projet n'entre pas dans les exceptions visées ;

Considérant l'article R111-5 du Code de l'urbanisme qui dispose que « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie » ;

Considérant que dans son avis, la Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée, mentionne que la voie d'accès au projet « n'est pas dimensionnée pour accueillir un trafic récurrent de poids lourds. Tant sa largeur que sa structure apparaissent inadaptées à ce type de circulation. Ses caractéristiques géométriques et structurelles ne permettent pas d'assurer des conditions satisfaisantes pour un trafic poids lourds régulier » ;

AR Prefecture

005-210501078-20260707-A44_2026-AI
Reçu le 10/07/2026

~~Considérant que le projet nécessite un accès~~ pour les poids lourds ; que, toutefois, au regard de l'avis de la Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée, la voie de desserte est inadaptée à ce type de circulation, qu'elle ne permet donc pas de répondre aux conditions d'utilisation liées à la destination du projet et qu'elle ne permet pas d'assurer un accès au projet dans des conditions satisfaisantes ;

CERTIFIE

Article 1

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

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(s) :

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

Article 3

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

Risques naturels :

- Aléa Torrentiel - niveau fort
- Aléa Torrentiel - niveau moyen
- Aléa Inondation - niveau moyen
- Aléa Radon - niveau fort
- Aléa Retrait-Gonflement des Argiles (RGA) - Moyen

Autres informations :

- Classement sonore RN94 - Catégorie 3 - Puy-Saint-André (100 mètres)
- Zonage d'assainissement non collectif
- Zonages environnementaux : Zone humide

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 est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain.

Article 5

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

AR Prefecture

005-210501078-20260707-A44_2026-AI
Reçu le 10/07/2026

Equipements	Terrain desservi, capacité et observations
Assainissement	Terrain non desservi : assainissement non collectif
Eau potable	Terrain desservi
Electricité	Terrain desservi, extension de réseau nécessaire au regard de la puissance d'instruction (36kVA)
Voirie	Terrain desservi, capacité de voirie insuffisante au regard du projet
Eaux pluviales	Terrain non desservi
Défense incendie	Terrain 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 :

Nom	Acronyme	Taux
05 - Taxe Aménagt dépt	T.A	2.3%
T.A 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)
- 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).

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.

AR Prefecture

005-210501078-20260707-A44_2026-AI
Reçu le 10/07/2026

Fait à Puy-Saint-André
Le 07 juillet 2026
Le Maire, Olivier REY

Affiché le
Publié le
Retiré le



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 **10 JUL. 2026** au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

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.

Voies et délais de recours : La présente décision n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait.

Elle est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de l'affichage prévu, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision dans un délai de 1 mois à compter de sa notification ou de l'affichage prévu, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme. Le silence gardé pendant plus de 2 mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Dans ces deux cas, et lorsque le recours est formé par un tiers, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

La présente décision est également susceptible d'être retirée par l'autorité compétente dans le délai de 3 mois si elle l'estime illégale.

AR Prefecture

005-210501078-20260707-A44_2026-AI
Reçu le 10/07/2026

**MINISTÈRE
DES TRANSPORTS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Interdépartementale des
Routes Méditerranée**

Gap, le 18 juin 2026

*District des Alpes Du Sud
13, cours Emile Zola
05000 GAP*

L'Adjoint au Chef du District des Alpes du Sud

à

Mairie de Puy Saint André
644 route du Canal
05100 Puy Saint André

Nos réf. : D26-DADS-048

Vos réf. : CU 005107 26 00013

Affaire suivie par : RIVAT Dominique

dominique.rivat@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 04 92 53 20 34

**Objet : CU 005107 26 00013 – Chemin de la Plaine Zone d'Activité Pont La Lame – Puy Sain-André –
Construction d'un bâtiment**

Madame, Monsieur

Je fais suite à votre demande d'avis sur le certificat d'urbanisme n°005107 26 00013 concernant la construction d'un bâtiment de type industriel (hangar) métallique ou béton, d'une surface plancher d'environ 300 m² à usage artisanal et professionnel, avec accès poids lourds, chemin de la Plaine, zone d'activité Pont de la Lame à Puy-Saint-André.

Après examen de votre dossier, la DIRMED émet un avis défavorable à votre demande.

En effet, la route servant d'accès à l'aire d'accueil des gens du voyage, située sur une parcelle appartenant à l'État, n'a à ce jour fait l'objet d'aucune régularisation.

Par ailleurs, il est difficile d'émettre un avis favorable dans la mesure où cette voie n'est pas dimensionnée pour accueillir un trafic récurrent de poids lourds. Tant sa largeur que sa structure apparaissent inadaptées à ce type de circulation. Ses caractéristiques géométriques et structurelles ne permettent pas d'assurer des conditions satisfaisantes pour un trafic poids lourds régulier.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

L'Adjoint au Chef du District des Alpes Du Sud

Dominique RIVAT

Dominique RIVAT
dominique.rivat

Signature numérique de
Dominique RIVAT
dominique.rivat
Date : 2026.06.22 11:28:30 +02'00'

Copie : CEI de L'Argentière-La-Bessée

AR Prefecture

005-210501078-20260707-A44_2026-AI
Reçu le 10/07/2026



ENEDIS - Accueil Urbanisme

Mairie de PUY SAINT ANDRE - Service urbanisme
Hôtel de ville
05100 PUY SAINT ANDRE

Courriel : pads-dtads@enedis.fr
Interlocuteur : CASANO JOEL

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
Gap, le 12/06/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0051072600013 concernant les parcelles référencées ci-dessous :

Adresse :	Chemin de la Plaine - Zone d'activité Pont la Lame 05100 PUY-SAINT-ANDRE
Références cadastrales :	Section C, Parcelles n° 1234-1237
Nom du demandeur :	POLGE Stéphane

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 une installation de 36 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, pour raccorder ce projet au réseau public de distribution une extension¹ de réseau est nécessaire conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse 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 prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

JOEL CASANO

Votre conseiller

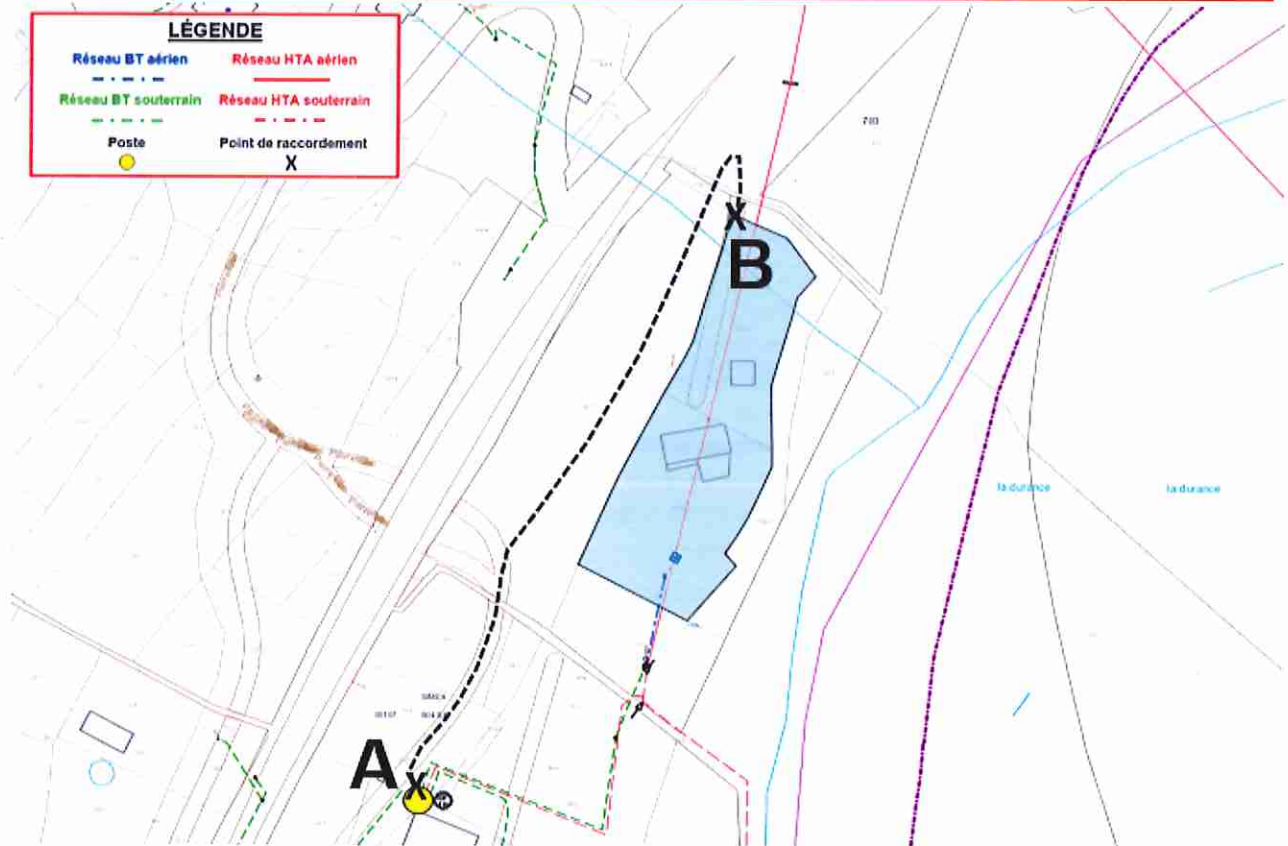
Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne et traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

¹ Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.



**VALIDITE DE NOTRE AVIS SOUS RESERVE QUE LA SOLUTION PROPOSEE SOIT
ADMINISTRATIVEMENT ET TECHNIQUEMENT REALISABLE**



L'avis d'Enedis a été étudié avec une hypothèse de puissance de raccordement de **36 kVA Triphasé**. La solution technique a été déterminée à partir d'un point de raccordement au réseau Basse Tension existant en **A** et un point de pénétration électrique dans l'assiette de l'opération en **B**.

Ouvrages existants :

- Le poste HTA/BT le plus proche est à **200 m** du point **B**.

Avis d'Enedis :

Sous réserve de l'obtention des éventuelles servitudes de passage ou permissions de voirie, un allongement de réseau Basse Tension est nécessaire au raccordement de ce projet.