

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Puy-Saint-André

Dossier n° CU 005107 23 H0006

Date de dépôt : 11/05/2023

Demandeur : Maître AGUILAR Laurent

Pour : CU information

Adresse terrain : lieu-dit Le Clos Du Vas 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 des terrains (cadastrés B972, B973 et B974) situés, lieu-dit Le Clos Du Vas à Puy-Saint-André (05100) présentée le 11 mai 2023 par Maître AGUILAR Laurent demeurant 11 Avenue Du Général De Gaulle à Briançon (05100) et enregistrée par la mairie de Puy-Saint-André sous le numéro CU 005107 23 H0006

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

Les terrains sont situés 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 les terrains sont situés en :

- **Zone Aa** : zone agricole à protéger, totalement inconstructible (y compris pour les constructions nécessaires à l'activité Agricole (parcelle B972 à 66%)
- **Zone Ub** : zone équipée et agglomérée à destination principale d'habitat mais qui comporte la pluralité des fonctions usuelles d'un village (parcelle B972 à 34% et parcelle B973 à 100%)
- **Zone Uic**: zone équipée et agglomérée réservée aux équipements d'intérêts collectifs et des services publics (parcelle B974)

Article 3

Les terrains sont grevés des servitudes suivantes :

- Non concerné

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

- Aléa torrentiel – aléa moyen (parcelle B972 à 2%)
- 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 (3)

Pour information : les terrains sont concernés par les prescriptions et protections suivantes :

- Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (Classement sonore RN94 - Catégorie 3 - Puy-Saint-André (100 mètres)) ;
- Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (Périmètre autour des infrastructures

Article 4

Les parcelles B972 (à 34%) et B974 (à 100%) sont situées à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par 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 %
Redevance 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 02 juin 2023

Le Maire, Estelle ARNAUD



La présente décision est transmise le 02/06/2023 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.