

21 Documents d'urbanisme
Arrêté N° 2022 - 51

**CERTIFICAT D'URBANISME
OPERATIONNEL POSITIF**
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE



**COMMUNE
DE PONSAS**

DOSSIER N° CU 26247 22 00001
déposé le 13/04/2022

par Madame Amarine BRUNET
demeurant 4 Montée des Aygas
07100 ANNONAY

pour Certificat d'urbanisme opérationnel

sur un terrain sis 340 chemin des Grands Vignes 26240 PONSAS cadastré A784

surface 3 767,00 m²

objet de la demande : Division du terrain en trois parties :

- une parcelle bâtie,
- deux parcelles à bâtir

avec des accès indépendants

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

Vu la carte communale approuvée le 19/11/2018

Considérant l'avis du Service Assainissement CCPDA en date du 30 juin 2022

Vu l'avis favorable du SDED en date du 08 juin 2022

Vu l'avis favorable du Suez Eau France en date du 30 juin 2022

Considérant que l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme dispose que Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant que l'article R. 111-6 du code de l'urbanisme dispose que le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Considérant que la position des accès est prévue dans un virage où la visibilité est réduite et que la réalisation de trois accès, côte à côte, viendrait amoindrir cette visibilité,

CERTIFIE

Article 1 : Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération sous réserve de la réalisation d'un trapèze d'accès commun, non clos, aux lots bâtis et non bâtis dont les dimensions minimales seront de 10m x 5m x 5m

Article 2 : Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) du document d'urbanisme susvisé : Zone Constructible (ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat)

Article 3 : Le terrain est impacté par les servitudes et contraintes suivantes :

Zone de bruit SNCF

La commune de Ponsas est classée en zone de sismicité modérée. Elle peut donc être touchée par les séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF en 1998. Plus d'informations sur le site www.planseisme.fr.

Article 4 : Droit de préemption affecté au dossier :

Le terrain n'est pas affecté par un droit de préemption urbain

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

Article 5 : Situation des équipements

Equipements	Réseau au droit de la parcelle	Capacité suffisante
Eau potable	OUI	OUI
Electricité	OUI	OUI
Assainissement	Individuel	Individuel
Voirie	Oui	Trapèze de 10 x 5 x 5m

Article 6 : Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain : (Articles L. 332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

TAXES

Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

- Taxe d'aménagement : Communale : 3% et Départementale : 1,80%
- Redevance d'archéologie préventive : 0,40%

PARTICIPATIONS

Toutes opération est susceptible d'être soumise à une participation pour raccordement au réseau électrique, en application des dispositions de l'article 18 de la loi 2000-108.

Suivant la nature de l'opération, celle-ci est susceptible d'être soumise à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels en application de l'article L. 332-8 du Code de l'urbanisme.

Article 7 : Observations et prescriptions

Préalablement à l'édification de la construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives ci-après devront être accomplies : Permis de Construire, Déclaration Préalable, Permis de Démolir, Permis d'Aménager

Outre les règles d'urbanisme ci-dessus édictées, les constructions sont tenues de respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur qui s'applique lors du dépôt de la demande d'urbanisme, de sa délivrance ou de la réalisation des travaux.

Fait à PONSAS
Le 19 juillet 2022
Pour le Maire absent,
Le Premier Adjoint au Maire,
Jean-Luc ROUX



DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix huit mois** à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Conformément à l'article R 410-18 du Code de l'Urbanisme, le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

GRATUITE

Le présent Certificat d'Urbanisme est délivré à titre gratuit.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).