

2.1 Documents d'urbanisme
Arrêté 2022-57



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE
DE PONSAS

DOSSIER N° CU 26247 22 00006
déposé le 14/09/2022

par SARL MATHIEU ROUX ET JEAN-PHILIPPE JULLIANT Représentée par Maître ROUX Mathieu
demeurant 30 Avenue Jean Jaurès BP013 26241 SAINT-VALLIER
sur un terrain sis 225 Route des Potiers 26240 PONSAS cadastré B992, B990
surface 959,00 m²

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,

CERTIFIE

Article 1 : Les terrains sont 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 2 : Les terrains sont impactés par les servitudes et contraintes suivantes :

- Servitude AS1 : protection sanitaire du captage du Puits de PONSAS exploité par la commune de PONSAS et situé sur son territoire.
- Aléa moyen inondation.
- Secteur à risque du Riverolles.
- Zone de bruit voie ferrée.

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 3 : Droit de préemption affecté au dossier :

Les terrains ne sont pas affectés 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 4 : 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 5 : 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 20 septembre 2022

Le Maire,
Marie-Christine PROT



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.

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).