

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE
de PONSAS

DOSSIER : N° DP 026 247 24 00007

Déposé le : **28/05/2024**

Dépôt affiché le : **30/05/2024**

Complété le : **10/06/2024**

Demandeur : **GACON Jacques**

Nature des travaux : **Modification**

d'ouvertures, aménagement d'une remise au rez-de chaussée et d'un grenier à l'étage

Sur un terrain sis à : **15 Montée du Capitan à PONSAS (26240)**

Référence(s) cadastrale(s) : **B 311, B 312**

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de PONSAS

Le Maire de la Commune de PONSAS

Vu la déclaration préalable présentée le 28/05/2024 par GACON Jacques,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la modification d'ouvertures, l'aménagement d'une remise au rez-de chaussée et d'un grenier à l'étage ;
- sur un terrain situé 15 Montée du Capitan à PONSAS (26240)
- pour une surface de plancher créée de 6 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,

Vu la carte communale approuvée le 19/11/2018,

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 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 le terrain d'assiette du projet se situe dans les secteurs à risques d'inondation du Riverolles, suivant l'étude Artélia de 2016, et que le projet se situe en zone inondable Rh2, suivant le plan de zonage transmis en septembre 2020, où la cote de référence est fixée à 1,20m au-dessus du terrain naturel,

Considérant que le projet de création/modification de porte au rez-de chaussée peut être autorisé sous réserve du respect de prescriptions destinées à réduire la vulnérabilité aux crues,

ARRÊTE

2.1 Documents d'urbanisme

Arrêté N° 2024-39

Article 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.**

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.

Article 2

- Obturer en période de crue les ouvertures dont tout ou partie se trouve au-dessous du niveau de la cote de référence (1,20m/TN) par un système d'obturation de type « batardeau »

PONSAS, le 11 juin 2024

Le Maire,
Marie-Christine PROT



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxe d'aménagement et de taxe d'archéologie préventive. Vous devrez effectuer, en application de l'article 1635 quater P du CGI, une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI) sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le portail « Gérer mes biens ».

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur 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 territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée 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 de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.