

REPUBLIQUE FRANCAISE



**DOSSIER : N° CU 026 247 25 00006**

Déposé le : **09/06/2025**

Demandeur : **HERA CONSEILS NOTARIAT**  
représentée par **FUSTIER Agathe**

Sur un terrain sis à : **280 Route des**  
**Potiers à PONSAS (26240)**

Référence(s) cadastrale(s) : **B 693**

COMMUNE de PONSAS

## **CERTIFICAT D'URBANISME** **délivré** **au nom de la commune de PONSAS**

**Le Maire de la Commune de PONSAS**

Vu la demande présentée le 09/06/2025 par HERA CONSEILS NOTARIAT représentée par FUSTIER Agathe, en vue d'obtenir un 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 un terrain :

- cadastré B 693
- situé 280 Route des Potiers à PONSAS (26240)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
Vu la carte communale approuvée le 19/11/2018, ;

### **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**

Le terrain est situé en zone **carte communale** : **en majorité en secteur U où les constructions, notamment à usage d'habitations sont autorisées (ZC) et une partie est en secteur N, où les constructions ne sont pas autorisées, sauf exception (changement de destination, équipements collectifs, mise en valeur ressources naturelles) (ZNC) (hors emprise du bâtiment) de la Carte Communale de la commune de PONSAS.**

## 2.1 Documents d'urbanisme

Arrêté N° 2025-25

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

**Le terrain est grevé des servitudes et des contraintes suivantes :**

- **Zonage sismique** : aléa modéré de niveau 3.
- **Zonage d'exposition au retrait-gonflement des argiles** : aléa moyen de niveau 2.
- **ZNIEFF (type II)** : Ilot granitique de Saint-Vallier – Tain l'Hermitage.
- **Zone de bruit** : Voie ferrée.
- **Zones urbanisées avec aléa inondation du Riverolles** : modéré (Rh3) et modéré à fort (Rh2).
- **Zones non urbanisées avec aléa inondation du Riverolles** : fort à très fort (R2).

### **Article 3**

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 4**

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| TA Communale                  | Taux = 3,00%  |
| TA Départementale             | Taux = 1,80 % |
| Taxe d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40 % |

Toute 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.

**PONSAS, le 16 juin 2025**

**Le Maire,  
Marie-Christine PROT**



#### **INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

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 territorialement compétent d'un recours contentieux.

**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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

## 2.1 Documents d'urbanisme

### Arrêté N° 2025-25

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.

**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.

---

---

---

---