

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER : N° CU 026 247 25 00007

Déposé le : **07/07/2025**

Demandeur : **UNINOT ET ASSOCIES**

représentée par FRANCK Edouard

Sur un terrain sis à : **ROCHEGUDE à PONSAS (26240)**

Référence(s) cadastrale(s) : **B 360, B 367, B 422, B 498, B 500, B 501, B 502**

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 07/07/2025 par UNINOT ET ASSOCIES représentée par FRANCK Edouard, 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 360, B 367, B 422, B 498, B 500, B 501, B 502
- situé ROCHEGUDE 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

2.1 Documents d'urbanisme

Arrêté N° 2025-34

Le terrain est situé en secteur **N où les constructions ne sont pas autorisées, sauf exception (changement destination, équipements collectifs, mise en valeur ressources naturelles) (ZnC)** de la Carte Communale de la commune de PONSAS.

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. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des servitudes et des contraintes suivantes :

- Exposition au retrait-gonflement des argiles : parcelle située en zone 2 - Aléa Moyen - Se référer à l'article 68 de la Loi ÉLAN du 23 novembre 2018.
- ZNIEFF (type II) : ILOT GRANITIQUE DE SAINT VALLIER-TAIN L'HERMITAGE.
- Zonage sismique : La commune de Ponsas est située en zone de sismicité 3 - Aléa Modéré établie par le décret n°2010-1255 du 22 Octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

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 17 juillet 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.

2.1 Documents d'urbanisme

Arrêté N° 2025-34

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)

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.
