

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER : N° DP 026 247 25 00007

Déposé le : 01/10/2025

Dépôt affiché le : 01/10/2025

Complété le : 13/11/2025

Demandeur : Sucession JOUBERT, DMN

GEOMETRES-EXPERTS, Monsieur JOUBERT

Hervé représentée par MAISONNAS Gilles

Nature des travaux : Division de parcelle en lots à bâtir

Sur un terrain sis à : Chemin du Caire à PONSAS (26240)

Référence(s) cadastrale(s) : B 810

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 01/10/2025 par Sucession JOUBERT, DMN GEOMETRES-EXPERTS, Monsieur JOUBERT Hervé représentée par MAISONNAS Gilles,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour une division de parcelle en 2 lots à bâtir,
- sur un terrain situé Chemin du Caire à PONSAS (26240),
- pour une surface de plancher créée de 0 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,

Vu l'avis Favorable de Service Assainissement CCPDA en date du 17/10/2025

Vu l'avis Favorable avec réserve de SYNDICAT EAUX VEAUNE en date du 20/10/2025

Vu l'avis Favorable de SDED en date du 02/10/2025

Considérant que l'article R111-8 du Code de l'urbanisme dispose que « l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur »,

Considérant que l'article R111-9 du Code de l'urbanisme dispose que « lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics »,

Considérant les prescriptions émises par le Syndicat des eaux de la Veaune en date du 20/10/2025, concernant la gestion des deux regards déjà présents sur la parcelle, ainsi que la présence d'une canalisation sur toute la longueur nord de la parcelle,

ARRÊTE

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

Selon l'avis du Syndicat des eaux de la Veaune en date du 20/10/2025, annexé à cet arrêté, les deux regards présents sur la parcelle devront rester accessibles depuis le domaine public.

Aucune circulation de charges lourdes ne devra se faire sur les compteurs.

La canalisation présente au nord du terrain, et reliée à l'habitation de la parcelle 907 (via la parcelle 908), nécessitera la création d'une servitude lors des actes de vente.

PONSAS,
Le 20 novembre 2025

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

2.1 Documents d'urbanisme

Arrêté N° 2025-56

supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocabile.

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.

