



## CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

### POSITIF

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DES TRAVAUX	REFERENCE DU DOSSIER
Déposée le : 19/12/2024	n° CU 26287 24 M0001
Présentée par : <b>Monsieur Pierre PICOLLET</b> Demeurant : <b>101 Rue Pierre BRUNIER</b> <b>69300 CALUIRE-ET-CUIRE</b>  Sur un terrain sis : <b>665 Chemin des Baux</b> <b>26450 ROYNAC</b>  Parcelle cadastrée : <b>B 367 - Surface du terrain : 580,00 m²</b>	<b>OPERATION PROJETEE</b>
	<i>Destination :</i> <b>Annexe à l'habitation</b>
	<i>Nature des travaux :</i> <b>Construction d'une piscine ou d'un bassin de nage</b>

#### **Le Maire,**

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme Opérationnel susvisée,  
 Vu le Code de l'urbanisme,  
 Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/09/2006,

### **ARRETE**

**Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L 410-1 2<sup>ème</sup> alinéa).**

#### DISPOSITION D'URBANISME

Voire terrain est soumis au zonage suivant : **Zone N, Zone naturelle correspondant aux espaces naturels de la commune ainsi qu'aux écarts bâtis en zone rurale.**

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION.

#### REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN : (Art L.332-6 et suivants du Code de l'urbanisme)

<b>TAXES</b>	Les contributions 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).
<b>Taxe d'aménagement : Part Communal 2,00 % - Part Départementale 1,80 %</b>	
<b>Redevance d'archéologie préventive (Taux évolutif chaque année)</b>	
<b>PARTICIPATIONS</b>	Les contributions ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'urbanisme) par le permis de construire, le permis d'aménager ou les prescriptions faites par l'autorité compétente lors d'une déclaration préalable.
<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :</b>	
Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'urbanisme). Réalisation des équipements propres mentionnés à l'article L.332-15 du Code de l'urbanisme.	
Prise en charge d'extension limitée au réseau d'eau potable ou d'électricité pour les seuls besoins du bénéficiaire prescrite par l'autorisation (article L.332-15 du Code de l'urbanisme).	
Participations Forfaitaire pour l'Assainissement Collectif (PFAC) instaurée par Délibération du 27/01/14 :	
- 7,70 € par m² pour les habitations.	
- 3,85 € par m² pour les activités et logements sociaux.	

**DESSERTE DES RESEAUX ET EQUIPEMENTS (R.410-13 du Code de l'urbanisme)**

RESEAU – ACCES	DESSERTE	CAPACITE	SERVICE OU CONCESSIONNAIRE	DATE
VOIE PUBLIQUE	Oui		Commune de Roynac	
EAU POTABLE	Oui		SAUR	
ASSAINISSEMENT	Non		Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) de Montélimar Agglomération	
ELECTRICITE	Oui		SDED	

**SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE CONCERNANT LA PARCELLE :**

Néant

**CONTRAINTES LIÉES A LA PARCELLE :**

Aléa moyen retrait gonflement des argiles.

Aléa Feux de forêt faible et très faible.

**FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION :**

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

**Déclaration préalable de travaux dans le respect des dispositions du règlement de la zone N du Plan Local d'Urbanisme (à proximité immédiate de l'habitation existante).**

*ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 € en application de l'article L 480-4 du Code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.*

**INFORMATIONS DIVERSES :**

Le pétitionnaire est informé que la commune est classée en zone de sismicité 3 modérée ; elle peut donc être touchée par des 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.plansisme.fr](http://www.plansisme.fr)).

Le pétitionnaire est informé que le terrain, assiette de l'opération, se situe dans une zone d'exposition moyenne de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (retrait gonflement des argiles). La cartographie est consultable sur le site [www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles](http://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles).

La prise en compte de ces contraintes générées par cette situation passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur ce même site et relève de l'application du Code de la construction et de l'habitation. L'application de ces règles relève de la responsabilité du maître d'œuvre et du maître d'ouvrage.

La Commune n'entre pas dans le périmètre des zones contaminées par les termites. Aucun arrêté préfectoral ou municipal n'a été adopté en vertu de la loi n°99-471 du 8 juin 1999.

La Commune rentre dans le périmètre des zones d'exposition au plomb en vertu de l'arrêté préfectoral n°03-3518 du 04/08/2003.

**Les projets (permis ou déclaration) pourront donner lieu à un sursis à statuer s'ils sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), selon leur importance et la destination des futures constructions (cf. article L.410-1 du Code de l'urbanisme).**

Lorsque lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

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. En cas d'absence de cette déclaration, la vente sera nulle.

Roynac, le  
Le Maire.

07 AVR. 2025

Le Maire,  
Valérie ARNAVON



*Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'urbanisme et dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R.410-19 du Code de l'urbanisme).*

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION

**- 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.

**- 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).

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. . .

**ATTENTION**

**Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).**

**- DROITS DES TIERS :**

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Dans le délai de trois mois après la date du certificat d'urbanisme opérationnel, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

Pour toutes informations complémentaires, il conviendra de s'adresser au service de l'urbanisme de la Commune de Roynac.

