



DOSSIER : N° CU 026 173 22 00012

Déposé le : 08/11/2022

Demandeur : Monsieur CHAPUT Anthony

Nature des travaux: division parcellaire en vue d'une construction d'habitation.

Sur un terrain sis à : 118 CHEMIN DES ROSEAUX à MARCHES (26300)

Référence(s) cadastrale(s) : 26173 ZI 150

COMMUNE de MARCHES

Arrêté 2023-001
CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
délivré au nom de la commune de MARCHES

Le Maire de la Commune de MARCHES

Vu la demande présentée le 08/11/2022 par Monsieur CHAPUT Anthony, demeurant 118 CHEMIN DES ROSEAUX 26300 MARCHES 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 26173 ZI 150 (2225 m²)
- situé 118 CHEMIN DES ROSEAUX à MARCHES (26300)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le PLU approuvé le 28/01/2013 et modifié le 28/10/2019 et le 18/06/2020 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal des Eaux de Rochefort Samson en date du 10/11/2022, ci-annexé ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme en date du 17/11/2022, ci-annexé ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de l'assainissement, des eaux pluviales et rivières de Valence Romans Agglo en date du 29/12/2022, ci-annexé ;

Considérant que la demande porte sur une division parcellaire en vue d'une nouvelle construction d'habitation,

sur un terrain situé 118 CHEMIN DES ROSEAUX à MARCHES (26300) ;

CERTIFIE

Article 1 : Objet de la demande

L'opération est REALISABLE

Rappel :

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 : Dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Zonage : Uc : Zone d extension urbaine avec une vocation principale d habitat.

Article 3 : Limitations administratives au droit de propriété

Droit de préemption urbain.

Emplacement(s) réservé(s), contraintes diverses :

Aléa retrait / gonflement des argiles : Moyen

Sismicité 3 - Modérée

Article 4 : Taxes et participations

Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

TA Communale	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 1,8%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Versement pour sous-densité	/

Travaux et participations susceptibles d'être exigés sans procédure particulière :

- Participations pour équipements publics exceptionnels

Article 5 : Situation des équipements publics

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité
Eau potable	SIERS	OUI
Eaux usées/ Eaux pluviales	VALENCE ROMANS AGGLO	OUI
Electricité	SDED	OUI
Voirie	Voirie communale	OUI

A MARCHES, le 3 janvier 2023
Le Maire, Philippe HOURDOU



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)

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.