

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MONTAGNAC
MONTPEZAT

DOSSIER : N° CU 004 124 21 00004
Déposé le : 31/03/2021
Demandeur : Monsieur OLLIER STEPHANE
Nature des travaux : Projet Habitation
personnelle
Sur un terrain sis à : FERRAILLES à
MONTAGNAC MONTPEZAT (04500)
Référence cadastrales : 124 Y 760

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré
au nom de la commune de MONTAGNAC MONTPEZAT

Le Maire de la Commune de MONTAGNAC MONTPEZAT

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

VU le Règlement National d'Urbanisme,
VU la Loi Montagne, notamment l'article L122-1 visant l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, et la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) de la commune de Montagnac – Montpezat approuvé en date du 22/06/1998,

VU le Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

Vu la demande présentée le 31/03/2021 par Monsieur OLLIER STEPHANE, 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 :

- o cadastré 124 Y 760
- o situé FERRAILLES à MONTAGNAC MONTPEZAT (04500)

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une habitation personnelle.

VU l'avis favorable de DLVA Eau et Assainissement en date du 15/04/2021,

VU l'avis favorable de DLVA Gestion des Eaux Pluviales Urbaines en date du 02/04/2021,

VU l'avis favorable d'ENEDIS en date du 06/04/2021,

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve :

- Du respect des dispositions du Règlement National d'Urbanisme,
- Du respect du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles,
- Des prescriptions énoncées dans le présent certificat d'urbanisme,

- Qu'aucune contribution financière ne soit due par la commune en cas de travaux nécessaires sur le réseau de distribution électrique,
- Que le projet ne soit pas de nature à compromettre la sécurité publique,
- De l'accord des services extérieurs.

Article 2

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
Art. L.111-1 à L. 111-25, et Art. R111-1 à R111-51.

Le terrain est situé dans une commune soumise au Règlement National d'Urbanisme « **Partie Actuellement Urbanisée** ».

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- I6 – Mines et Carrières

Plan de Prévention des Risques Naturels :

- B1 : Ruissellement de versant.

Article 3

Le terrain n'est pas concerné par une zone de droit de préemption urbaine.

Article 4

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Vers le
Eau potable	DESSERVI	Suffisante	La parcelle est desservie par le réseau public d'eau potable situé voie communale N°4.
Eaux pluviales	/		Observation : Le pétitionnaire devra gérer les eaux pluviales conformément aux prescriptions du PLU de la commune, du règlement du service des Eaux Pluviales de la DLVA et de la doctrine de la DDT 04.
Eaux usées	DESSERVI	Suffisante	La parcelle est desservie par le réseau d'assainissement collectif situé dans le ravin à côté de la

			Rd 211, via une servitude sur les parcelles privées attenantes pour le passage de la partie privative du raccordement.
Electricité	DESSERVI	Suffisante	L'avis ENEDIS pour le CU0041242100004 sur l'hypothèse de puissance de raccordement de 12 kVA Monophasé ou 36 kVA Triphasé est raccordable sans allongement BT pour la commune à partir du réseau BT issu du poste GALLINES.
Voirie	DESSERVI	Suffisante	Voie Communale N°4

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

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

Taxe d'aménagement (part communale)	3 %
Taxe d'aménagement (part départementale)	2,50 %
Redevance Archéologie Préventive	0,40 %

Participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Sans Objet

Travaux susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Sans Objet

Article 6

Un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme en raison de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration.

Observation : Une partie du terrain est concernée par une trame délimitant les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques dans le futur PLU.

Article 7

Les demandes d'autorisation seront soumises aux avis ou accords des services suivants :

- Accord de la Préfecture des Alpes de Haute Provence
- Accord ENEDIS sans contribution financière due par la commune
- Accord Service DLVA Eau et Assainissement
- Accord Service DLVA Gestion des Eaux Pluviales Urbaines.

Article 8

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Permis de Construire une Maison Individuelle et/ou ses annexes
- Permis de construire comprenant ou non des démolitions

Observations et prescriptions particulières :

Avis DLVA Eau et Assainissement en date du 15/04/2021 :

Prescriptions Eau potable

La parcelle est desservie par le réseau public d'eau potable situé voie communale N°4. A ce jour et en fonction des éléments communiqués sur la nature du projet, les capacités du réseau sont suffisantes.

Prescriptions Assainissement

La parcelle est desservie par le réseau d'assainissement collectif situé dans le ravin à côté de la Rd 211, via une servitude sur les parcelles privées attenantes pour le passage de la partie privative du raccordement. Il appartiendra au pétitionnaire d'obtenir la servitude pour le passage de la partie privative du raccordement. En l'absence de servitude, le pétitionnaire devra présenter au SPANC un dossier d'instruction pour un dispositif d'assainissement autonome. L'avis favorable du SPANC sera nécessaire au dépôt d'un permis de construire.

Avis DLVA Gestion des Eaux Pluviales Urbaines en date du 02/04/2021 :

Le pétitionnaire devra gérer les eaux pluviales conformément aux prescriptions du PLU de la commune, du règlement du service des Eaux Pluviales de la DLVA et de la doctrine de la DDT 04. Pour dimensionner le dispositif de gestion des eaux pluviales, le pétitionnaire devra prendre en compte l'ensemble des surfaces étanchées de la parcelle ainsi que l'aptitude du sol et du sous-sol à infiltrer les eaux de pluies rejetées. Il devra définir un mode de stockage ou d'infiltration, (bassins ou noues d'infiltration, bassins ou cuves de stockage), Le dispositif mis en œuvre devra permettre un entretien périodique aisé, afin de pérenniser le fonctionnement des infrastructures.

Le pétitionnaire devra prendre en compte le devenir des eaux en cas de dépassement des maxima prévus (surverse). Nota : En cas de rejet en milieu naturel, le pétitionnaire devra prendre attache auprès de la DDT 04 et du propriétaire éventuel du lieu du rejet.

MONTAGNAC MONTPEZAT

Le 22/04/2021

Le Maire

Francois GRECO



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 - 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)

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.