

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNE de MONTAGNAC
MONTPEZAT**

DOSSIER : N° PC 004 124 21 00003

Déposé le : **04/03/2021**

Dépôt affiché le : **04/03/2021**

Complété le : **07/04/2021**

Demandeur : **Monsieur TREMEAU CHRISTOPHE**

Nature des travaux: **Construction d'un garage**

Sur un terrain sis à : **HUBAC DE NOTRE DAME à
MONTAGNAC MONTPEZAT (04500)**

Références cadastrales : **124 Y 727, 124 Y 769**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de MONTAGNAC MONTPEZAT

Le Maire de la Commune de MONTAGNAC MONTPEZAT

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.420-1 et suivants,

VU la loi n°85-30 du 09/01/1985 relative au développement et à la protection de la montagne,
VU la loi n°2016-1888 du 29/12/2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne,

VU le Règlement National d'Urbanisme,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de la commune de Montagnac-Montpezat approuvé en date du 22/06/1998,

VU le règlement de la zone B1 du Plan de Prévention des Risques Naturels,

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

VU la demande de permis de construire présentée le 04/03/2021 par Monsieur TREMEAU CHRISTOPHE,

VU l'objet de la demande :

- pour Construction d'un garage ;
- sur un terrain situé HUBAC DE NOTRE DAME à MONTAGNAC MONTPEZAT (04500) ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 24/03/2021,

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 30/03/2021,

VU l'avis conforme réputé favorable de Monsieur le Préfet des Alpes de Haute Provence en date du 09/04/2021,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte du Parc Naturel Régional du Luberon en date du 05/05/2021,

Considérant l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme indiquant que "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales",

Considérant que l'Architecte du Parc Naturel du Luberon dans son avis en date du 05/05/2021 donne un avis favorable assorti de prescriptions aux motifs que la pente de toiture est à accentuer pour être entre 30 et 35%, la couverture à réaliser sera en tuile de terre cuite (si possible identique à celle de la maison), limiter la hauteur du mur de soutènement au niveau du profil actuel du terrain naturel, concernant l'aspect de la façade le parement sera à réaliser identiquement à celui de la maison existante, la hauteur de la construction est à limiter, il convient de la réduire à une hauteur voisine de 240cm à l'égout du toit pour améliorer l'intégration visuelle.

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions suivantes devront être respectées:

Parc du Luberon :

Les travaux devront être réalisés en tenant compte des prescriptions de l'architecte-conseil du Parc du Luberon indiquées dans son avis dont copie est jointe au présent arrêté.

Article 3

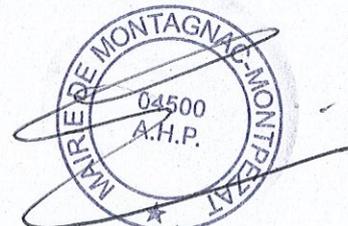
Les montants des taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement et redevance archéologie préventive) vous seront communiqués ultérieurement par les services de l'Etat.

MONTAGNAC MONTPEZAT

Le 28/05/2021

Le Maire

François 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 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 du permis :

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 supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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 du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.