

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MONTAGNAC
MONTPEZAT

DOSSIER : N° PC 004 124 22 00011

Déposé le : 24/08/2022

Dépôt affiché le : 24/08/2022

Complété le : 04/10/2022

Demandeur : Madame FIASTRE Isabelle

Nature des travaux : Extension de la maison,
agrandissement terrasse/ pergola, réfection
enduit et modification ouverture

Sur un terrain sis à : Route de Moustiers à
MONTAGNAC MONTPEZAT (04500)

Référence(s) cadastrale(s) : 124 Y 483, 124 Y
484, 124 Y 485, 124 Y 486, 124 Y 488, 124 Y 489,
124 Y 490, 124 Y 491

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 28/12/2016 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 PPRN,

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

VU le risque sismique de niveau 3,

VU la demande de permis de construire présentée le 24/08/2022 par Madame FIASTRE Isabelle,

VU l'objet de la demande :

- pour Extension de la maison, agrandissement terrasse/pergola, réfection enduit et modification ouverture ;
- sur un terrain situé Route de Moustiers à MONTAGNAC MONTPEZAT (04500) ;
- pour une surface de plancher créée de 59,7 m² ;

VU la demande de pièces complémentaires signée en date du 14/09/2022,

VU les pièces complémentaires déposées en date du 04/10/2022,

VU l'avis avec prescriptions techniques de DLVA Service de l'Eau et de l'Assainissement en date du 01/09/2022,

VU l'avis Favorable de CD 04 - Direction des Routes et des Interventions Territoriales (DRIT) en date du 16/09/2022,

VU la consultation de Monsieur le Préfet des Alpes de Haute-Provence en date du 29/08/2022, et son avis réputé favorable en date du 30/09/2022,

VU l'avis Favorable de DLVA Service Gestion des Eaux Pluviales Urbaines en date du 12/10/2022,

Considérant l'article R.111-27 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 pour une meilleure intégration paysagère et environnementale du projet, il convient d'utiliser des matériaux (tuiles, enduit, menuiseries) de même nature et d'aspect que ceux de la maison actuelle,

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 :

Article R.111-27 du code de l'urbanisme :

Tant en façade qu'en toiture, il convient d'utiliser des matériaux (tuiles, enduit, menuiseries) de même nature et d'aspect que ceux de la maison actuelle

Article 3

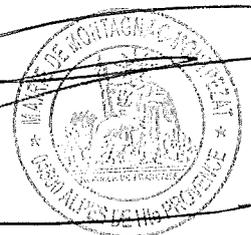
Les montants des taxes dont vous êtes redevables (TAXE D'AMENAGEMENT et REDEVANCE ARCHEOLOGIE PREVENTIVE) vous seront communiqués ultérieurement par les services de l'Etat.

NB : Pour les autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er septembre 2022 et conformément à l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022, la taxe d'aménagement devient exigible à la date de l'achèvement des travaux des opérations imposables, soit dans les 90 jours après l'achèvement des travaux. L'achèvement des travaux s'apprécie au regard des mêmes règles que celles définies pour les taxes foncières : les travaux sont considérés définitivement réalisés lorsque leur état d'avancement est tel qu'il permet une utilisation du local conforme à l'usage prévu, même s'il reste encore des travaux accessoires à réaliser. Il appartient au pétitionnaire de déclarer cet achèvement auprès de l'administration fiscale dans le délai précité.

MONTAGNAC MONTPEZAT,

Le 15 novembre 2022

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. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

Annexe à l'arrêté de permis de construire n° PC 004 124 22 00011 accordé à Mme FIASTRE

Observations techniques :

Permission de voirie :

Le demandeur contactera la mairie au titre des permissions de voirie nécessaires durant toute la phase du chantier de constructions (circulation engins, évacuation et apport de matériaux de toute nature, travaux sur ou sous la chaussée publique...).

Eau potable et assainissement :

I/ Généralités

L'existant est déjà raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif, ces derniers permettent la desserte du projet.

II/ Prescriptions Eau Potable

Si le branchement d'eau potable existant s'avère être insuffisant au vue du projet ou si celui-ci doit être modifié, un devis de travaux sera présenté au pétitionnaire par DLVAgglo.

III/ Prescriptions Eaux usées

Si le raccordement d'assainissement existant s'avère être insuffisant au vue du projet ou si celui-ci doit être modifié, un devis de travaux sera présenté au pétitionnaire par DLVAgglo.

Le propriétaire sera redevable de la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) à l'issue des travaux. La Direction Eau et Assainissement DLVAgglo adressera un courrier au propriétaire après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme pour lui préciser le montant et les conditions de recouvrement.

Eaux pluviales :

Le pétitionnaire a tenu compte des recommandations réglementaires.

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.

Nota : En cas de rejet dans un canal d'irrigation, le pétitionnaire devra faire valoir une convention de servitude.