

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MONTAGNAC
MONTPEZAT

DOSSIER : N° CU 004 124 17 00007

Déposé le : 28/03/2017

Demandeur : Madame MAILLARD ORIANE

Nature des travaux : Division parcellaire pour
deux maisons d'habitation

Sur un terrain sis à : L HUBAC à

MONTAGNAC MONTPEZAT (04500)

Référence(s) cadastrale(s) : 124 X 423

CERTIFICAT D'URBANISME REALISABLE

Prononcé 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, R420-1 et suivants,

VU le Règlement National d'Urbanisme,

VU la Loi Montagne, notamment ses articles L145-5 et suivants,

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

Vu les zones B1 et B3 du PPRN,

Vu la demande présentée le 28/03/2017 par Madame MAILLARD ORIANE, 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 X 423
- o situé L HUBAC

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 une division parcellaire en vue de la construction de deux maisons d'habitation ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS Accueil Urbanisme Provence en date du 11/05/2017,

Vu l'avis favorable de DLVA régie de l'eau en date du 04/04/2017,

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,
- De l'accord des services extérieurs,

Article 2

Terrain situé dans une commune régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN :

- MONUMENTS HISTORIQUES : Sans objet.
- PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS : Zone B3 et B1 du PPRN (constructions réglementées).
- EMBLEMES RESERVES: Sans objet.
- AUTRES SERVITUDES : Sans objet.

Article 3

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Observations.
Eau potable	Oui	Bonne	
Eaux pluviales	/		Système de gestion autonome des eaux pluviales à prévoir.
Eaux usées	Oui	Bonne	
Electricité	Oui	Bonne	
Voirie	Oui	Bonne	

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 4

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

- Déclaration préalable de division,
- Permis d'aménager,
- Permis de construire valant division parcellaire,

Article 5

ATTENTION : Lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de la procédure actuelle d'élaboration du document d'urbanisme.

Article 6

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'État suivants :

- de l'avis conforme du Préfet au titre du RNU (obligatoire), conformément à l'article L 422-5 du Code de l'Urbanisme ;

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services extérieurs suivants :

- Enedis
- Service gestionnaire de l'eau : DLVA.

Observations particulières :

Raccordement Eau potable :

A réaliser sur le PEHD 50.

Raccordement Eaux Usées :

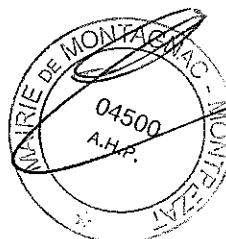
A réaliser sur le PVC 160.

Gestion des eaux pluviales :

Chaque construction devra prévoir un système de gestion autonome des eaux pluviales d'une capacité de 85l/m² de surface étanchée.

**MONTAGNAC MONTPEZAT,
le 23 MAI 2017**

**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(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.