



**PRÉFET
DE LA LOZÈRE**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Lachamp-Ribennes

dossier n° CUb 048 126 22 A0025

date de dépôt : **03 octobre 2022**

demandeur : **Monsieur SARTRE Alain**

pour : **Habitation**

adresse terrain : **lieu-dit Montchiroux, à
Lachamp-Ribennes (Lachamp) (48100)**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de Lachamp-Ribennes,
Le Maire au nom de l'état

Vu la demande présentée le 03 octobre 2022 par Monsieur SARTRE Alain demeurant 2 RUE des Panicauts, Mende (48000), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 0-B-382
- situé lieu-dit Montchiroux
48100 Lachamp-Ribennes (Lachamp)

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en Habitation ;

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

Vu l'avis favorable de Conseil Départemental de la Lozère-Pôle infrastructures départementales en date du 28/10/2022 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Considérant que le conseil départemental autorise l'utilisation de l'accès existant pour desservir une habitation sur la Route Départementale 999 sous réserve de se conformer aux prescriptions suivantes :

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

-l'accès devra être positionné côté nord de la parcelle, à l'endroit de celui déjà existant.

-Il devra déboucher perpendiculairement à la Route Départementale

-Sa pente sera inférieure à 3% sur les 5 derniers mètres

-Les rayons de raccordement à la chaussée seront de 5 mètres au moins

-Pour des raisons de sécurité, il ne sera pas créé de portail à moins de 5 mètres depuis le bord de chaussée pour permettre le stockage d'un véhicule en dehors de la chaussée. En aucun cas un portail ne peut déborder sur le domaine public routier.

-En limite avec la Route Départementale, il ne sera implanté, ni haie arbustive, ni muret de hauteur supérieure à 0.80 mètre;

Les arbres devront être élagués afin d'améliorer la visibilité.

Remarques particulières : Tous les travaux décrits précédemment et/ou en limite du domaine public routier départemental devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de voirie auprès de l'unité technique du Conseil Départemental du Chanac.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui		

La construction devra avoir un système d'assainissement individuel autonome.

Une attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif devra être jointe au dossier de permis de construire.

Article 4

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 :

TA Communale	Taux = 1%
TA Départementale	Taux = 1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

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

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Fait, A Ribennes

Le 07/11/22

Le maire,

Nathalie BONNAL



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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet 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'État. 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 : 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.

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.

