



Le Village - 04230 MONTLAUX

Tél. : 04 92 77 09 85

Tél. : 04 92 77 01 55

e-mail : mairie.montlaux@orange.fr

**AR\_2023\_03 CUB 04 130 23 0002 - DERRIVES PASCAL**

## MAIRIE de MONTLAUX

REÇU À LA SOUS PRÉFECTURE  
DE FORCALQUIER

25 MAI 2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DOSSIER : N° CUB 004 130 23 00002**

Déposé le : **24/03/2023**

Demandeur : **Monsieur DERRIVES Pascal**

Nature du projet : **changement de destination d'un bâtiment existant création d'un logement**

Sur un terrain sis à : **Chemin du moulin des Rollands, Montlaux 04230**

Référence(s) cadastrale(s) : **A 1020**

### **CERTIFICAT D'URBANISME** **Opérationnel délivré** **au nom de la commune de MONTLAUX**

#### **Le Maire de la Commune de Montlaux**

Vu la demande présentée le 24/03/2023 par Monsieur DERRIVES Pascal, 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 **A 1020**
- o situé chemin du moulin des Rollands à Montlaux

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 un changement de destination d'un bâtiment existant et création d'un logement ;

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

VU la Carte Communale approuvée le 13/12/2005 ;

#### **CERTIFIE**

##### Article 1

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

##### Article 2

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 3 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit

mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

### Article 3

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale  
La parcelle est située dans la zone **non constructible** de la carte communale  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

### Servitudes d'utilité publique :

-

### Prescription :

-

### Aléas et Risques :

La parcelle est concernée par la carte d'aléa gonflement d'argile niveau fort.  
Le terrain se situe dans une commune de sismicité classée en aléa moyen.

### DPU :

#### Article 4

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Vers le
Eau potable	//		
Eaux pluviales	//		
Eaux usées	non		
Electricité	//		
Voirie	Oui		

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 et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

1TA Communale	Taux = 4 %
2TA Départementale	Taux = 2.5 %
3Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
4Versement pour sous-densité	

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

- Participations pour équipements publics exceptionnels : Article L.332-6-1-2° c), L.332-8
- Equipements propres : L.332-15 du code de l'urbanisme.

Article 6

Un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Montlaux, le 24 mai 2023

Le maire,  
Camille FELLER



*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.