



**PRÉFET
DE LA LOZÈRE**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Lachamp-Ribennes

dossier n° CUb 048 126 23 A0013

date de dépôt : **09 mars 2023**

demandeur : **RIEUTORD Céline**

pour : **Habitation**

adresse terrain : **lieu-dit Pigeyses Basses, à
Lachamp-Ribennes (48700)**

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 09 mars 2023 par RIEUTORD Céline demeurant 23 Résidence Altitude 800, 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-F-410
- situé lieu-dit Pigeyses Basses
48700 Lachamp-Ribennes

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 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-2, 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 l'intégralité de cette parcelle est située dans le lit majeur de La Colagne, lit majeur cartographié dans l'atlas des zones inondables du bassin versant du Lot.

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect des prescriptions suivantes liées au risque inondation :

1) Le niveau du premier plancher habitable de la future construction devra être implanté au niveau du terrain naturel constituant la plate-forme existante.

Le terme "plancher habitable" regroupe l'ensemble des locaux habitables proprement dits, à savoir cuisine, salon, salle à manger, chambre, salle de bain... ainsi que les locaux aménagés pour recevoir des activités diverses (salle de cours, salle de sport, commerces et ateliers).

2) Dans l'hypothèse de réalisation de sous-sol (partie de la construction implantée sous le niveau du terrain naturel) et lors de la création notamment de planchers implantés au niveau du chemin d'accès existant, ces planchers ainsi créés ne pourront servir de lieu d'habitation. Ils pourront servir uniquement au stockage de biens aisément déplaçables, non vulnérables à l'eau, non polluants, non périssables ou dangereux et non susceptibles de créer des embâcles.

Ainsi au stade du permis de construire, le futur pétitionnaire devra fournir :

- un plan de masse de l'état existant (talus, plate-forme actuelle...) et un plan de masse du projet ;

- une vue en plan de chaque étage du bâtiment ainsi construit. Ce plan devra également mentionner l'usage des différentes pièces ;
- plusieurs coupes au droit du projet. Ces coupes devront indiquer les niveaux du terrain naturel avant travaux (plate-forme existante, talus existants, chemin communal...) et les niveaux du terrain après travaux.

3) Les équipements sensibles (coffrets électriques, chaudières, appareils électroménagers, électroniques...) vulnérables à l'eau et difficilement déplaçables devront être positionnés au niveau du premier plancher habitable soit, conformément à l'alinéa 1, au niveau du terrain naturel constituant la plate-forme existante.

4) En l'absence de réseaux d'eaux usées collectifs, les dispositifs liés à la réalisation d'un assainissement autonome (fosse toutes eaux, bac dégraisseur, massif d'épandage...) devront être également réalisés au niveau du terrain naturel constituant la plate-forme existante.

5) Lors de viabilisation de la parcelle, les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les ouvrages implantés dans l'emprise de la zone inondable notamment ceux mis en œuvre sous le chemin communal résistent aux pressions de la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.

Cette prescription s'applique notamment pour la réalisation des réseaux humides (eau potable, eaux usées...) et des réseaux secs (électriques et téléphoniques).

Pour l'ensemble des aménagements situés en zone inondable, toutes les mesures seront prises au stade de leur conception et de leur réalisation pour réduire leur vulnérabilité (regards d'eaux usées étanches pour éviter les risques d'entrées d'eaux dans le réseau, clapets anti-retour, câbles externes d'alimentation électrique étanches...).

Remarque

Il conviendra d'informer le pétitionnaire que la future construction pourrait être isolée en période de forte intensité pluvieuse et en particulier lors de la formation d'embâcles au droit du pont engendrant la submersion du chemin communal, seul accès existant assurant la desserte de la parcelle objet de la présente demande.

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 est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- AS1 - Protection des eaux potables
- Atlas des zones inondables

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	Non		

- La commune ne fera aucun travaux d'aménagement du chemin existant.
- 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 = %
TA Départementale	Taux = 1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

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 27/03/23

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.

