

**CERTIFICAT D'URBANISME TACITE**  
**délivré**  
**au nom de la commune de MONTAGNAC MONTPEZAT**

**Le Maire de la Commune de MONTAGNAC MONTPEZAT**

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

VU l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19,

VU le Règlement National d'Urbanisme,

VU la Loi Montagne, notamment l'article L122-1 visant l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, et la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne,

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

VU le règlement de la zone bleue B1 du PPR-Naturels,

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

VU la demande présentée le 14/02/2020 par Monsieur RAPONI Aldo, 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 :

- cadastré **124 X 407**
- situé **L HUBAC à MONTAGNAC MONTPEZAT (04500)**

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 la construction d'une maison individuelle,

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 à défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R.410-9 et R.410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat tacite,

Considérant cependant que celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa L.410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article,

Considérant que la réponse survient après le délai réglementaire fixé à deux mois à compter de la réception en mairie du dépôt de la demande pour un certificat d'urbanisme opérationnel Art L.410-1b),

Qu'il en résulte dès lors que la réponse ne vaut que pour les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain à la date du 14/04/2020 puisque le dépôt de la demande a été effectué le 14/02/2020,

Considérant l'article L111-11 du code de l'urbanisme qui stipule que : « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. »

Considérant l'absence de réponse des Services d'Enedis Accueil Urbanisme Provence, consulté en date du 17/02/2020,

Considérant que l'autorité compétente n'est pas en mesure de savoir si des travaux portant sur le réseau de distribution électrique sont nécessaires pour assurer la desserte du projet,

Considérant de ce fait qu'il y a lieu de faire application de l'article L. 111-11 susvisé,

Considérant que les dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme précise que « 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 par avis en date du 26/02/2020, le service de l'eau et de l'assainissement précise que les capacités du réseau d'eau potable sont insuffisantes,

Considérant que par conséquent le projet porte atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, qu'il y a donc lieu de faire application de l'article R.111-2.

## CERTIFIE

### Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 14/04/2020, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 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 certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, 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.

Toutefois, au regard des avis et justifications susvisées en préambule, le certificat d'urbanisme opérationnel aurait fait l'objet d'une **décision défavorable de l'administration.**

## Article 2

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
Art. L.111-1 à L. 111-25, et Art. R111-1 à R111-51.

Le terrain est situé dans une commune soumise au Règlement National d'Urbanisme « **Partie Actuellement Urbanisée** ».

**Le terrain est grevé des servitudes suivantes :**

- I6 – Mines et Carrières

## Article 3

Le terrain n'est pas concerné par une zone de droit de préemption urbaine.

## Article 4

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Observations
Eau potable	Le terrain n'est pas desservi par un réseau public	Insuffisante	
Eaux pluviales	/		
Eaux usées	Le terrain est desservi par le réseau d'assainissement collectif via une servitude des terrains voisins	Suffisante	
Electricité	AVIS ENEDIS NON RECU		
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique		

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 suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :**

Taxe d'aménagement (part communale)	3 %
Taxe d'aménagement (part départementale)	2,50 %
Redevance Archéologie Préventive	0,40 %

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

- Sans Objet

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

- Sans Objet

**Article 6**

Un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme en raison de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration.

Le futur Plan Local d'Urbanisme classe la parcelle objet de la demande en zone UF qui correspond à l'extension lâche du village de Montagnac, soumise au risque inondation, et dans laquelle seules les extensions limitées des bâtiments existants sont admises.

Ainsi au regard de la nature du projet envisagé, celui-ci compromet l'exécution du futur PLU et de ce fait pourra faire l'objet d'un sursis.

**Article 7**

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

Observations et prescriptions particulières :

***Prescriptions Eau potable :***

La parcelle est desservie par le réseau public d'eau potable situé chemin du Vallon. A ce jour et en fonction des éléments communiqués sur la nature du projet, les capacités du réseau sont insuffisantes, un renforcement du réseau public sera nécessaire. La DLVA a un projet de réalisation de ces travaux avant 2022.

***Prescriptions Assainissement :***

La parcelle est desservie par le réseau d'assainissement collectif situé parcelle X 408, via une servitude sur les parcelles privées attenantes pour le passage de la partie privative du raccordement. Il appartiendra au pétitionnaire d'obtenir la servitude pour le passage de la partie privative du raccordement.

A ce jour et en fonction des éléments communiqués sur la nature du projet, les capacités du réseau sont suffisantes.

En l'absence de servitude, le pétitionnaire devra présenter au SPANC un dossier d'instruction pour un dispositif d'assainissement autonome. L'avis favorable du SPANC sera nécessaire au dépôt d'un permis de construire.

Attention : les délais relatifs à l'instruction des autorisations d'urbanisme sont suspendus ou reportés en application de l'article 8 de l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19.

MONTAGNAC MONTPEZAT,  
Le 25/05/2020

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**

*Les délais de recours indiqués ci-dessous, sont suspendus ou reportés conformément à l'article 8 de l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19.*

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. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://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 :** 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.