

REPUBLIQUE FRANCAISE

DOSSIER : N° CU 004 124 20 00004

Déposé le : 14/05/2020

Demandeur : Monsieur POLITO Joseph

Nature des travaux : Construction d'une maison d'habitation

Sur un terrain sis à : FERRAILLES à MONTAGNAC MONTPEZAT (04500)

Référence cadastrale : 124 Y 776

COMMUNE de MONTAGNAC  
MONTPEZAT

## CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

### 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° 2020-539 du 07 mai 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 Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

VU la demande présentée le 14/05/2020 par Monsieur POLITO Joseph, 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 Y 776**

- situé **FERRAILLES 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 d'habitation,

VU l'avis favorable d'ENEDIS en date du 20/05/2020,

Vu l'avis favorable du Service de l'Eau et de l'Assainissement en date du 20/05/2020,

**CERTIFIE**

Article 1

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

## 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	DESSERVI	Suffisante	La parcelle est desservie par le réseau public d'eau potable situé voie communale n°4.
Eaux pluviales	/		
Eaux usées	DESSERVI	Suffisante	La parcelle est desservie par le réseau d'assainissement collectif situé ravin longeant la départementale n° 211 via une servitude sur les parcelles privées attenantes pour le passage de la partie privative du raccordement.
Electricité	DESSERVI	Suffisante	L'avis ENEDIS pour le CU004124200004 sur l'hypothèse de raccordement de 12 kVA ou 36 kVA Triphasé est raccordable sans allongement BT pour la commune à partir du réseau BT issu du poste GALLINES.
Voirie	DESSERVI	Suffisante	Voirie Communale n°4.

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.

## Article 7

Les demandes d'autorisation seront soumises aux avis ou accords des services suivants :

- Accord de la Préfecture des Alpes de Haute Provence
- Accord ENEDIS sans contribution financière due par la commune
- Accord Service Eau et Assainissement

## Article 8

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

- Permis de construire maison individuelle et/ou ses annexes
- Permis de construire ou permis d'Aménager

### Observations et prescriptions particulières :

#### **Prescriptions Eau potable :**

La parcelle est desservie par le réseau public d'eau potable situé voie communale N°4. A ce jour et en fonction des éléments communiqués sur la nature du projet, les capacités du réseau sont suffisantes.

#### **Prescriptions Assainissement :**

La parcelle est desservie par le réseau d'assainissement collectif situé ravin longeant la départementale N° 211, 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. En l'absence de servitude, le pétitionnaire devra présenter au SPANC un dossier d'instruction pour un dispositif d'assainissement autonome.

Tout projet d'installation d'assainissement non collectif devra être soumis pour avis au SPANC de la DLVA. L'avis du service est une pièce constitutive du permis de construire.

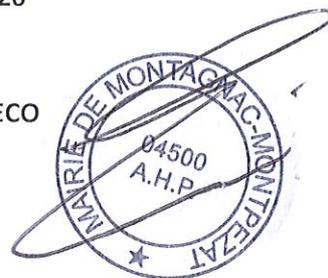
Pour faire le choix d'une filière adaptée, une étude à la parcelle effectuée par un bureau d'étude sera nécessaire.

L'étude devra obligatoirement prendre en compte: la nature du projet, le contexte hydrogéologique local, la présence de forages destinés à la consommation humaine dans le périmètre ainsi que la hauteur de la nappe phréatique et les risques d'inondations s'il y a lieu.

Des informations utiles et le formulaire de demande sont disponibles dans la rubrique SPANC sur le site internet de la DLVA. Le service tient également à la disposition des demandeurs une liste non exhaustive de bureau d'étude spécialisé dans l'ANC.

MONTAGNAC MONTPEZAT,  
Le 16/07/2020

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.