

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 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 la zone B1

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

VU la demande présentée le 18/06/2020 par Monsieur GAYDE MAX, 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 E 22**

- situé **LES 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 constructibilité du terrain,

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 18/08/2020 puisque le dépôt de la demande a été effectué le 18/06/2020,

VU l'avis favorable d'ENEDIS Accueil Urbanisme en date du 29/06/2020,
VU l'avis favorable de DLVA Service de l'Eau et de l'Assainissement en date du 22/06/2020,
VU l'avis favorable du service de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines en date du 08/07/2020,

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 18/08/2020, 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 favorable 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
- B1 – Plan de Prévention des Risques Naturels

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 chemin du Vallon, via une servitude sur les parcelles privées attenantes pour le passage de la partie privative du branchement.
Eaux pluviales			CF Observations, Avis.

Eaux usées	DESSERVI	Suffisante	La parcelle est desservie par le réseau d'assainissement collectif situé parcelle E 23, via une servitude sur la parcelle privée attenante pour le passage de la partie privative du raccordement.
Electricité	DESSERVI	Suffisante	CF Avis Joint.
Voirie	DESSERVI	Suffisante	Servitude de passage privée tel que mentionné dans le plan de servitude joint à la présente demande de Certificat d'Urbanisme.

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
- Accord Service Gestion des Eaux Pluviales Urbaines

Article 8

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

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
- Déclaration Préalable de Division Foncière

Observations et prescriptions particulières :

AVIS GEPU du 08/07/2020 :

Analyse du projet :

La parcelle n'est pas desservie par un réseau d'eau pluviale public.

Le projet ne mentionne pas de note de calcul relative à la gestion des eaux pluviales.

Prescriptions :

Gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Lors du dépôt du permis de construire, le pétitionnaire devra joindre à son projet une notice architecturale prenant en compte les préconisations du PLU de la Commune ou à défaut celles de la DDT 04, soit comporter une rétention de 85 l/m² de surface étanchée et un rejet à débit limité de 20l/s/ha.

La notice du projet devra préciser :

- La surface totale étanchée,
- Le mode d'évacuation (infiltration/stockage) ainsi que le dimensionnement des ouvrages,
- L'aptitude du sol et du sous-sol à infiltrer les eaux de pluies rejetées,
- Le devenir des eaux en cas de dépassement des maxima prévus (surverse).

Nota : En cas de rejet en milieu naturel, le pétitionnaire devra prendre attache auprès de la DDT 04 et du propriétaire éventuel du lieu du rejet.

AVIS DLVA EAU ET ASSAINISSEMENT du 22/06/2020 :

Prescriptions Eau potable

La parcelle est desservie par le réseau public d'eau potable situé chemin du Vallon, via une servitude sur les parcelles privées attenantes pour le passage de la partie privative du branchement. Il appartiendra au pétitionnaire d'obtenir la servitude pour le passage de la partie privative du branchement.

Prescriptions Assainissement

La parcelle est desservie par le réseau d'assainissement collectif situé parcelle E23, via une servitude sur la parcelle privée attenante 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. L'avis favorable du SPANC sera nécessaire au dépôt d'un permis de construire.

MONTAGNAC MONTPEZAT

Le 24/07/2020

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.

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.