

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MONTAGNAC
MONTPEZAT

DOSSIER : N° CU 004 124 21 00003
Déposé le : 10/02/2021
Demandeur : Monsieur HUNDER LUCIEN
Nature des travaux : Construction d'une
maison
Sur un terrain sis à : LES FERRAILLES à
MONTAGNAC MONTPEZAT (04500)
Référence cadastrale : 124 E 29

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 la servitude INT₁ – CIMETIERES approuvée en date du 07/04/1988,

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

VU le règlement de la zone B1 – Ruissellement de Versant et Zone B3 – Zone de divagation en l'absence de lit mineur 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 10/02/2021 par Monsieur HUNDER LUCIEN, 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 **124 E 29**
- o 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 construction d'une maison,

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 10/04/2021 puisque le dépôt de la demande a été effectué le 10/02/2021.

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 10/04/2021, 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
- PPRN : Zone B1 : Ruissellement de Versant.
Zone B3 : Zone de Divagation en l'absence de lit mineur.
Bordée par la zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels – Incendie de Forêt.

La parcelle est grevée pour partie par la servitude INT₁ – CIMETIERES : Servitude au voisinage des cimetières frappant les terrains non bâtis, sur une distance de 100 mètres (1) des nouveaux cimetières transférés hors des communes.

La partie grevée par ladite servitude ne pourra pas être bâtie.

Article 3

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

Article 4

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Observations
Eau potable	Oui	Suffisante	La parcelle est desservie par le réseau d'eau potable situé Chemin du Vallon.
Eaux pluviales	/		
Eaux usées	Oui	Suffisante	La parcelle est desservie par le réseau d'assainissement collectif situé Chemin du Vallon.
Electricité	Oui	Suffisante	L'avis ENEDIS pour le CU0041242100003 sur l'hypothèse de puissance de raccordement de 12 kVA Monophasé ou 36 kVA triphasé est raccordable sans allongement BT pour la commune à partir du poste du réseau BT issu du poste POUMETTES.
Voirie	Oui	Suffisante	

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 :

TA Communale	Taux = 3 %
TA Départementale	Taux = 2.50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 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 la procédure actuelle d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La parcelle sera impactée, dans le futur PLU, sur une bande de 20m d'une trame de protection de continuité écologique. Elle sera également grevée d'un futur emplacement réservé pour la continuité écologiques et ouvrage de rétention des eaux pluviales.

Article 7

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

- La commune étant soumise au RNU, toute demande d'autorisation d'urbanisme devra obtenir l'accord du Préfet.
- Enedis
- Avis DLVA Eau et Assainissement

Article 8

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :
Permis de Construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.

Observations et prescriptions particulières :

En l'absence de réponse d'ENEDIS sur la desserte en électricité, une contribution financière pourrait être demandée lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme au titre de l'article L332-15 qui dispose « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes. Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 (1) relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application. L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures. » ou le projet peut être refusé au titre de l'article L111-11 du code de l'urbanisme qui dispose « 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 ».

MONTAGNAC MONTPEZAT

Le 24/06/2021

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

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.