

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

Vu la demande présentée le 28/05/2021 par Madame BOULAY JOELLE, 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 Y 179
- o situé RESPLANDINE 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 l'extension de 45m².

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 28/07/2021 puisque le dépôt de la demande a été effectué le 28/05/2021.

Considérant l'article L.111-3 du code de l'urbanisme qui précise que « En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. »

Considérant l'article L.111-4 du code de l'urbanisme qui précise que « [...] Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, **l'extension des constructions existantes** ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;
2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
2° bis Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Ces constructions et installations ne peuvent pas être autorisées dans les zones naturelles, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...] »

Considérant que l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme précise que « l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou **de l'extension limitée des constructions existantes**, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Considérant que de ce fait, l'extension projetée ne doit pas dépasser 30 % de la surface de plancher existante,

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 28/07/2021, 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 « **Hors 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	Vers le
Eau potable	EXISTANTE	Suffisante	Non concernée par la demande.
Eaux pluviales	/		
Eaux usées	EXISTANTE	Suffisante	Non concernée par la demande.
Electricité	EXISTANTE	Suffisante	Non concernée par la demande.
Voirie	EXISTANTE	Suffisante	Non concernée par la demande.

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 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 Gestion des Eaux Pluviales Urbaines
- Accord Direction des Routes et des Interventions Territoriales

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

MONTAGNAC MONTPEZAT,

Le 25/08/2021

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.