

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MONTAGNAC  
MONTPEZAT

DOSSIER : N° CU 004 124 21 00010

Déposé le : 31/05/2021

Demandeur : Monsieur MARTINEZ JOAQUIN

Nature des travaux : Construction d'une  
habitation principale

Sur un terrain sis à : LES AIRES à

MONTAGNAC MONTPEZAT (04500)

Référence cadastrale : 124 Y 470

## 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 règlement de la zone B1 du PRR susmentionné,

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

Vu la demande présentée le 31/05/2021 par Monsieur MARTINEZ JOAQUIN, 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 470
- o situé LES AIRES 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 31/07/2021 puisque le dépôt de la demande a été effectué le 31/05/2021.

VU l'avis favorable de DLVA Eau et Assainissement en date du 08/06/2021,

VU l'avis favorable du Service Gestion des Eaux Pluviales Urbaines en date du 11/06/2021,  
VU l'avis favorable d'ENEDIS en date du 18/08/2021,  
VU l'avis favorable de la Direction des Routes et des Interventions Territoriales en date du 30/06/2021,

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 le projet consiste en la construction d'une maison individuelle se situant hors Partie Actuellement Urbanisée du Règlement National d'Urbanisme,

Considérant que le projet contrevient aux articles L. 111-3 et L. 111-4 du code de l'urbanisme,

Considérant que le projet est soumis à la loi montagne dont les dispositions de 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 le projet s'intègre dans une zone naturelle en discontinuité avec les constructions existantes,

Considérant que le projet ne respecte pas l'article L. 122-5 du Code de l'Urbanisme,

## **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 31/07/2021, 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 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 « **Hors Partie Actuellement Urbanisée** ».

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

I6 – Mines et Carrières

**Plan de Prévention des Risques Naturels :**

B1 – Zone de divagation en l'absence de lit mineur.

### 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 est desservi par une desserte publique	Suffisante	Projet desservi par le réseau public d'eau potable situé Route Départementale n° 111.
Eaux pluviales	/		La parcelle n'est pas desservie par un réseau d'eau pluviale public. L'ensemble des eaux pluviales provenant des surfaces étanchées devront être gérées sur la parcelle.
Eaux usées	Le terrain est desservi par une desserte publique	Suffisante	Projet desservi par le réseau public d'assainissement situé Route Départementale n° 111.
Electricité	Le terrain est desservi par le réseau d'électricité	Suffisante	L'avis ENEDIS pour le CU 00412421000010 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 réseau BT issu du poste ST CHRISTOPHE.
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	Suffisante	Le terrain sera desservi par un accès individuel à créer qui débouchera sur la RD111 PR8+451, il devra obligatoirement être mitoyen à la parcelle Y471.

## 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 :

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

TA Communale	Taux = 3 %
TA Départementale	Taux = 2.50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Versement pour sous-densité	

### 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.

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.