

REPUBLIQUE FRANCAISE

DOSSIER : N° CU 004 124 21 00002

Déposé le : 29/01/2021

Demandeur : SARL VERDON AGENCE RIEZ

Nature des travaux : Division en vue de
construire au Sud de la parcelle E n° 16.

Sur un terrain sis à : 7084 LES FERRAILLES à
MONTAGNAC MONTPEZAT (04500)

Référence cadastrale : 124 E 16

COMMUNE de MONTAGNAC
MONTPEZAT

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 les zones B1 et B3,

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

Vu la demande présentée le 29/01/2021 par la SARL VERDON AGENCE RIEZ représentée par Mme GIRAUD Annick, 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 16
- o situé 7084 LES FERRAILLES à MONTAGNAC MONTPEZAT (04500)

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 29/03/2021 puisque le dépôt de la demande a été effectué le 29/01/2021,

VU l'avis favorable d'ENEDIS Accueil Urbanisme en date du 04/02/2021,

VU l'avis favorable de DLVA Service de l'Eau et de l'Assainissement en date du 12/02/2021,

CU 004 124 21 00002

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 29/03/2021, 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

Plan de Prévention des Risques Naturels :

- B1 – Ruissellement de versant
- B3 – Zone de divagation en l'absence de lit mineur (sur une partie située au Sud de la parcelle).

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.
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	DESSERVI	Suffisante	La parcelle est desservie par le réseau d'assainissement collectif situé chemin du Vallon.
Electricité	DESSERVI	Suffisante	CF Avis Joint.
Voirie	DESSERVI	Suffisante	Accès par le chemin du vallon.

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 :

- 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 DLVA Eau et Assainissement en date du 12/02/2021 :

Prescriptions Eau potable

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

Avis DLVA Gestion des Eaux Pluviales Urbaines en date du 28/02/2021 :

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.

Préconisations : Lors du dépôt d'un permis de construire ou d'aménager le ou les pétitionnaires devront se conformer aux prescriptions suivantes : gérer les eaux pluviales conformément aux prescriptions du PLU de la commune, du règlement du service des Eaux Pluviales de la DLVA et de la doctrine de la DDT 04. Prendre en compte l'ensemble des surfaces étanchées de la parcelle ainsi que l'aptitude du sol et du sous-sol à infiltrer les eaux de pluies, afin de dimensionner le dispositif de gestion des eaux pluviales. Définir un mode de stockage ou d'infiltration, (bassins ou noues d'infiltration, bassins ou cuves de stockage), Mettre en place un dispositif permettant un entretien périodique aisé, pérennisant le fonctionnement des infrastructures.

Prendre en compte le devenir des eaux en cas de dépassement des maxima prévus (surverse). Nota : En cas de rejet en milieu naturel, prendre attache auprès de la DDT 83 et du propriétaire éventuel du lieu du rejet. Nota : En cas de rejet dans un canal d'irrigation, faire valoir une convention de servitude.

MONTAGNAC MONTPEZAT

Le 22/04/2021

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.