

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
NON REALISABLE
prononcé 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 la loi n°85-30 du 09/01/1985 relative au développement et à la protection de la montagne,
VU la loi n°2016-1888 du 28/12/2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne,

VU la servitude I6 relative aux mines et carrières,

VU le Règlement National d'Urbanisme,

VU Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles 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 06/10/2022 par Monsieur OLLIER STEPHANE, 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 Y 760
- situé 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 habitation,

VU l'avis avec prescriptions techniques de DLVA Service de l'Eau et de l'Assainissement en date du 11/10/2022,

VU l'avis Favorable de DLVA Service Gestion des Eaux Pluviales Urbaines en date du 13/10/2022,

VU l'avis de ENEDIS Accueil Urbanisme Provence en date du 13/10/2022,

Considérant que l'article L.122-5 du code de l'urbanisme dispose :

« 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 terrain d'assiette du projet, d'une superficie de 1313 m², se situe dans un secteur à vocation agricole et naturel et ne supporte aucun bâti existant,

Considérant que les quelques bâtiments implantés dans la zone sont épars et ne constituent pas un groupe d'habitations susceptible de former un point d'ancrage à des constructions nouvelles, au sens des dispositions relatives aux zones de montagne,

Considérant que dans ces conditions, le projet ne respecte pas le principe de continuité édicté à l'article L.122-5 susvisé et ne fait pas partie des exceptions prévues au même article,

Considérant que l'article L.111-11 du Code de l'urbanisme 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 »,

Considérant que dans son avis en date du 13/10/2022, ENEDIS Accueil Urbanisme Provence indique :

« La distance entre le poste de distribution public le plus proche et le point de raccordement au réseau étant supérieure à 250 mètres, une étude spécifique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement.

Selon les résultats de cette étude, des travaux de création d'un poste de distribution public seraient potentiellement nécessaires et conduiraient alors à une augmentation de la contribution due par la commune. De plus, la distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100. »,

Considérant qu'il n'est pas prévu, à ce jour, de procéder à une extension du réseau de distribution électrique jusqu'au droit du terrain d'assiette du projet,

Considérant que dans ces conditions, il sera fait application des dispositions de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme à toute demande d'autorisation d'urbanisme,

Considérant que l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dispose :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »,

Considérant que le terrain d'assiette de l'opération envisagée n'est pas desservi par un réseau public de défense contre l'incendie,

Considérant que dans ces conditions, le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique et il sera fait application des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme à toute demande d'autorisation d'urbanisme,

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune soumise au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) : « **Hors Partie Urbanisée** ».

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

Art. L.111-1 à L.111-25, et art. R.111-1 à R.111-51.

La commune étant soumise à la loi Montagne, les articles suivants du code de l'urbanisme sont applicables :
Art. L.122-1 à L.122-25, et art R.122-1 à R.122-17.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Servitude I6 - Mines et carrières
- Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) : zones Blanche et B1
- Risque sismique de niveau 3

Une étude parasismique réalisée par un bureau d'études spécialisé est conseillée.

Toutes les constructions doivent, depuis le 01/08/1994, respecter les règles parasismiques.

Article 3

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

Article 4

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Observations
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	Bonne	Voir observations et prescriptions particulières à l'article 7
Eaux pluviales	Le terrain n'est pas desservi		Voir observations et prescriptions particulières à l'article 7
Eaux usées	Le terrain est desservi par une desserte publique	Bonne	Voir observations et prescriptions particulières à l'article 7
Electricité	Le terrain n'est pas desservi		Voir observations et prescriptions particulières à l'article 7
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	Bonne	
Défense incendie	Le terrain n'est pas desservi		

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 %

Participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Financement Equipement Propre - Article L.332-15 du code de l'urbanisme

Article 6

Un sursis à statuer sera opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme en raison de la procédure actuelle d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Observation : dans le futur PLU, une partie du terrain est concernée par une trame identifiant et localisant les éléments de paysage et délimitant les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique selon l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Article 7

Observations et prescriptions particulières :

Eau potable et Assainissement

Prescriptions Eau potable

La parcelle est desservie par le réseau public d'eau potable situé chemin communal N°4. 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 ravin le long de la départementale N°211, 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.

A ce jour et en fonction des éléments communiqués sur la nature du projet, les capacités du réseau sont suffisantes.

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.

Eaux pluviales

La parcelle n'est pas desservie par un réseau d'eau pluviale public. L'ensemble des eaux pluviales provenant des surfaces étanchées de la parcelle devront être gérées sur la parcelle.

Lors du dépôt du permis de construire le mode de gestion des eaux pluviales, quantitatif et type d'infrastructure devra être indiqué. Le pétitionnaire devra 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. Pour dimensionner le dispositif de gestion des eaux pluviales, le pétitionnaire devra 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 rejetées. Il devra définir un mode de stockage ou d'infiltration (bassins ou noues d'infiltration, bassins ou cuves de stockage). Le dispositif mis en œuvre devra permettre un entretien périodique aisé, afin de pérenniser le fonctionnement des infrastructures.

Le pétitionnaire devra prendre en compte 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.

Nota : En cas de rejet dans un canal d'irrigation, le pétitionnaire devra faire valoir une convention de servitude.

Electricité

La distance entre le poste de distribution public le plus proche et le point de raccordement au réseau étant supérieure à 250 mètres, une étude spécifique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement.

Selon les résultats de cette étude, des travaux de création d'un poste de distribution public seraient potentiellement nécessaires et conduiraient alors à une augmentation de la contribution due par la commune.

De plus, la distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100.

Dans ces conditions, une contribution financière sera due par la commune à ENEDIS, hors exception.

MONTAGNAC MONTPEZAT,

Le 17 octobre 2022

**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. 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.