

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL 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 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 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 20/10/2022 par Monsieur POURRIERE MARC, 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 471
- 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 habitation,

VU l'avis favorable de ENEDIS Provence Alpes en date du 24/10/2022,

VU l'avis avec prescriptions techniques de DLVA Service de l'Eau et de l'Assainissement en date du 28/10/2022,

VU l'avis avec prescriptions techniques de CD 04 Direction des Routes et des Interventions Territoriales (DRIT) en date du 10/11/2022,

VU l'avis de DLVA Service Gestion des Eaux Pluviales Urbaines en date du 10/11/2022,

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve :
-du respect des dispositions du Règlement National d'Urbanisme et du PPRN,

- de l'avis favorable de l'ensemble des services extérieurs consultés,
- de la prise en compte des prescriptions énoncées dans le cadre de la présente réponse,
- qu'aucune contribution financière ne soit due par la commune en cas de travaux nécessaires sur le réseau de distribution électrique,
- que le projet ne soit pas de nature à compromettre la sécurité publique,

Article 2

Le terrain est situé dans une commune soumise au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) : « **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) : zone 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
Eaux pluviales	Le terrain n'est pas desservi		Voir observations et prescriptions particulières à l'article
Eaux usées	Le terrain est desservi par une desserte publique	Bonne	Voir observations et prescriptions particulières à l'article
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique		Voir observations et prescriptions particulières à l'article
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	Bonne	Voir avis du CD 04 – DRIT du 10/11/2022

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 :

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).

En effet, au vu du PADD débattu et notamment les cartographies qu'il contient, il apparaît que le terrain d'assiette de l'opération envisagée est situé dans l'emprise des espaces agricoles. Or la construction d'une habitation individuelle, et plus précisément d'une résidence secondaire, sans lien avec une quelconque activité agricole, est de nature à compromettre l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme.

Article 7

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

- Monsieur le Préfet des Alpes de Haute-Provence
- Conseil départemental des Alpes de Haute-Provence - Direction des Routes et Interventions Territoriales (DRIT)
- Enedis
- DLVAgglo Service de l'Eau et de l'Assainissement
- DLVAgglo Service de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines

Article 8

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Permis de Construire une Maison Individuelle et/ou ses annexes

Observations et prescriptions particulières :

Eau potable et Assainissement

Prescriptions Eau potable

La parcelle est desservie par le réseau public d'eau potable situé Rd N°111. 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 Rd N°111. A ce jour et en fonction des éléments communiqués sur la nature du projet, les capacités du réseau sont suffisantes.

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...). 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

L'avis ENEDIS en date du 24/10/2022 indique :

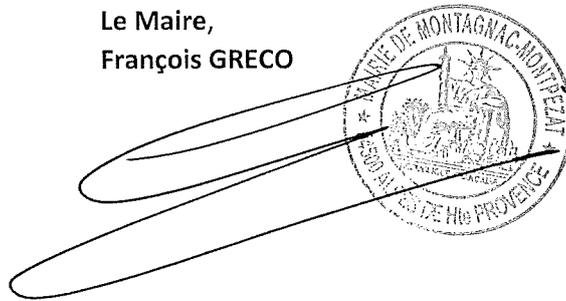
« Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et éventuellement une extension de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière.

Dans ces conditions, aucune contribution financière n'est due par la commune. »

MONTAGNAC MONTPEZAT,

Le 9 décembre 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.