

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 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 le risque sismique de niveau 3,

VU la demande présentée le 16/05/2022 par Monsieur CARLE MICHEL, 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 192
- 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 Constructibilité pour lotissement ou pour maisons individuelles,

VU l'avis avec prescriptions techniques de DLVA Service de l'Eau et de l'Assainissement en date du 19/05/2022,

VU l'avis de DLVA Service Gestion des Eaux Pluviales Urbaines en date du 30/05/2022,

VU l'avis avec prescriptions techniques de ENEDIS Accueil Urbanisme Provence en date du 02/06/2022,

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 16/07/2022 puisque le dépôt de la demande a été effectué le 16/05/2022,

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 11947 m², se situe dans un secteur à vocation agricole 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 02/06/2022, ENEDIS Accueil Urbanisme Provence indique :

« L'étude électrique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme et des travaux d'extension de réseau électrique seront potentiellement nécessaires. »,

Considérant que la commune n'est pas en mesure d'indiquer si le terrain est desservi ou non par le réseau public de distribution électrique,

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,

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 16/07/2022, 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

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.

Le terrain est situé dans une commune soumise à la Loi Montagne.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment 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, B6 et Rouge
- 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 est situé en zone de Droit de préemption S.A.F.E.R.

Article 4

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Observations
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique		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 situé en zone d'assainissement non collectif		Voir observations et prescriptions particulières à l'article 7
Electricité	Desserte inconnue		Voir observations et prescriptions particulières à l'article 7
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique		

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 :

- Projet Urbain Partenarial (PUP)
- Financement Equipement Propre - Article L.332-15 du Code de l'urbanisme

Article 6

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

Article 7

Observations et prescriptions particulières :

Eau potable / Assainissement

Prescriptions Eau potable

La parcelle est desservie par le réseau public d'eau potable situé chemin de Resplandine.

Prescriptions Assainissement

La parcelle est située en zone d'assainissement non collectif.

Le pétitionnaire devra prendre contact avec le service SPANC DLVAgglo préalablement au dépôt de son permis de construire. Le projet devra être pourvu d'un dispositif d'assainissement autonome, le pétitionnaire devra présenter au SPANC un dossier d'instruction. 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

Electricité

Dans son avis en date du 02/06/2022, ENEDIS Accueil Urbanisme Provence indique :

« L'étude électrique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme et des travaux d'extension de réseau électrique seront potentiellement nécessaires ».

MONTAGNAC MONTPEZAT,

Le 16 septembre 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.