

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE

de Le Fugeret

**CERTIFICAT
D'URBANISME**
REALISABLE sous réserves
**prononcé par le Maire au nom de
la commune de Le Fugeret**

DOSSIER N° CU 004 090 25 00001	
Déposé le :	03/02/2025
Demandeur :	Monsieur QUARANTA Gérard Bernard
Nature des travaux :	Changement de destination
Sur un terrain situé :	444 Le Village à Le Fugeret (04240)
Références cadastrales : 90 D 43, 90 D 44	Superficie : 342 m ²

Le Maire de la Commune de Le Fugeret

VU la demande référencée ci-dessus en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme en application des articles L.410-1 a) et b) du Code de l'urbanisme ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU la Loi relative au développement et à la protection de la montagne approuvée le 09/01/1985 ;

VU la Loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne approuvée le 28/12/2016 ;

VU la Carte Communale approuvée le 14/06/2007 ;

VU l'avis de ENEDIS en date du 18/02/2025, annexé au présent arrêté ;

Considérant que le projet qui consiste en un changement de destination d'un cabanon existant de 50m² en bâtiment à usage d'habitation, trouve son terrain d'assiette :

- Pour la parcelle cadastrée section D43, en zone non constructible de la Carte Communale ;
- Pour la parcelle cadastrée section D44, en zone constructible de la Carte Communale ;

Considérant que l'avis ENEDIS en date du 18/02/2025 considère que l'installation relève d'un branchement pour particulier et indique que compte tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, il a été estimé que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec des travaux sur le réseau (extension), conformément au référentiel technique d'ENEDIS ;

Considérant que la commune ne prendra pas en charge l'extension du réseau ENEDIS sur le domaine public, le permis de construire devra être refusé (article L111-11 du Code de l'Urbanisme) sauf si ces travaux sont mis à la charge du demandeur, dans le cadre des conditions fixées à l'article L332-15. Si tel est le cas, son accord sur cette prise en charge sera sollicité, ou il aura la possibilité, préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, de conclure avec la commune une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) ;

CERTIFIE

Article 1 : Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserves de :

- L'accord de la commune pour le raccordement de la construction au réseau de distribution d'eau potable et assainissement lors du dépôt de la demande de permis de construire ;
- L'avis conforme favorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France (article R425-1 du Code de l'Urbanisme) ;
- Que le demandeur prenne à sa charge les frais relatifs à l'extension du réseau d'électricité ou qu'il conclue préalablement à la demande d'autorisation d'urbanisme une convention PUP avec la commune ;

Article 2 : La parcelle cadastrée section D43 est située en zone non constructible (ZNC) de la Carte Communale actuellement en vigueur ;

La parcelle cadastrée section D44 est située en zone constructible (ZC) de la Carte Communale actuellement en vigueur.

Les articles suivants du Code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

La Loi Montagne n°85-30 du 09/01/1985, « modifiée » le 28/12/2016, s'applique sur la commune (articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Le terrain est grevé de la servitude suivante :

- AC1 - Périmètre de protection d'un monument historique
 - N° 903002 correspond à l'Oratoire St Joseph
 - N° 903001 correspond au Pont sur la Vaire

La parcelle est située dans :

- Un secteur irrigué
- Un périmètre de retrait-gonflement des argiles d'aléa moyen.

La commune se trouve dans :

- Une zone classée en aléa feu de forêt risque moyen par l'arrêté préfectoral n° 2013-1473 du 4 juillet 2013, portant obligations légales de débroussaillage ;
- Une zone de sismicité d'aléa moyen.

Article 3 : Le terrain est situé sur une commune non soumise au droit de préemption urbain (DPU).

Article 4 : La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Gestionnaire des réseaux
Eau potable	Le terrain n'est pas desservi	A proximité	Communal
Eaux pluviales	Le terrain n'est pas desservi	A proximité	Communal
Eaux usées	Le terrain n'est pas desservi	A proximité	Communal

Electricité	Le terrain n'est pas desservi	Compte tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut- être réalisé par un branchement avec travaux sur le réseau (extension).	Enedis
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique type chemin communal		Communal

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 (T.A)
 - Part intercommunale : 5 %
 - Part départementale : 2.5%
 - Redevance d'Archéologie Préventive : 0,4 %

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

- Participations pour équipements publics exceptionnels (L.332-8 du Code de l'Urbanisme).

Travaux susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération : Néant.

Article 6 : Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Article 7 : Le terrain d'assiette de votre projet étant situé en périmètre de protection de Monuments Historiques, il est donc soumis à avis conforme de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France (article R 425-1 du Code de l'Urbanisme).



Le Fugeret, le

21 FEV. 2025

Le Maire,

M. PESCE André

Affiché en mairie le 21 FEV. 2025

Transmis au contrôle de la légalité le

21 FEV. 2025

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 citoyen accessible depuis le site : www.telerecours.fr.

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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.