

COMMUNE de MONTAGNAC  
MONTPEZAT

## CERTIFICAT D'URBANISME NON REALISABLE

Prononcé au nom de la commune de MONTAGNAC MONTPEZAT

Le Maire de la Commune de MONTAGNAC MONTPEZAT

Vu la demande présentée le 27/03/2017 par Madame BANON Marie-France, 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 X 127
- o situé BRAMEPAN

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 l'extension et réfection d'une ferme existante.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R420-1 et suivants,

VU le Règlement National d'Urbanisme,

VU la Loi Montagne, notamment ses articles L145-5 et suivants,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de la commune de Montagnac-Montpezat approuvé en date du 22/06/1998,

Vu l'avis favorable de la DDT 04 - SERVICE ECO AGRICOLE en date du 18/04/2017 ;

Vu la consultation de ENEDIS Accueil Urbanisme Provence en date du 28/03/2017,

Vu l'avis Défavorable de DLVA régie de l'eau en date du 04/04/2017,

**Considérant** que la demande porte sur l'extension et réfection d'une ferme existante sur un terrain situé BRAMEPAN à MONTAGNAC MONTPEZAT (04500) ;

### CERTIFIE

#### Article 1

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

#### Article 2

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

MONUMENTS HISTORIQUES / SITES / ZPPAUP : /

RISQUES / ALEAS / PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS : /

EMPLACEMENTS RESERVES:/

AUTRES SERVITUDES : 14 concernant la servitude électrique.

### Article 3

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Vers le
Eau potable	Insuffisant		
Eaux pluviales	/		
Eaux usées	Insuffisant		
Electricité	Non répondu		
Voirie	Bonne		

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 4

#### **Motifs du caractère négatif du certificat d'urbanisme et observations :**

**CONSIDERANT QUE** le projet consiste en l'extension et réfection d'une ferme existante,

**Considérant** l'article L111-11 du code de l'urbanisme qui stipule que « 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 »,

**CONSIDERANT QUE** le projet a fait l'objet d'un avis défavorable de DLVA régie de l'eau qui indique que les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif existants du secteur ne permettent pas la desserte du projet,

**CONSIDERANT QUE** 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** l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme indiquant que « 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 ».

**CONSIDERANT QUE** la parcelle concernée par le projet n'est pas desservie par un réseau collectif d'assainissement,

**CONSIDERANT QUE** le projet ne peut être raccordé au réseau public et que la présente demande de certificat d'urbanisme ne fait pas état de l'éventuelle réalisation d'un système autonome d'assainissement par le demandeur,

**CONSIDERANT QUE** le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité publique, au sens de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme,

**CONSIDERANT QUE** le Règlement National d'Urbanisme stipule à l'article R111-8 que l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes au règlement en vigueur,

**CONSIDERANT QUE** cela n'est pas le cas du projet et que de ce fait il contrevient aux dispositions de l'article R11-8 du RNU,

**CONSIDERANT QUE** le Règlement National d'Urbanisme stipule à l'article R111-9 que « lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics,

**CONSIDERANT QUE** cela n'est pas le cas du projet et que de ce fait il contrevient aux dispositions de l'article R11-9 du RNU,

**MONTAGNAC MONTPEZAT**  
**le 23 mai 2017**

**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.