

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de
MONTAGNAC MONTPEZAT

DOSSIER : N° CU 004 124 17 00008

Déposé le : 25/04/2017

Demandeur : Madame DUMONTHIER

COLETTE

Nature des travaux : Construction d'une
habitation

Sur un terrain sis à : L'HUBAC à MONTAGNAC
MONTPEZAT (04500)

Référence(s) cadastrale(s) : 124 X 29, 124 X
30

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 25/04/2017 par Madame DUMONTHIER COLETTE, 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 29, 124 X 30
- o situé L HUBAC

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 maison d'habitation,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 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 la consultation de la DDT 04 - SERVICE ECO AGRICOLE en date du 25/04/2017 ;

Vu l'avis Défavorable de ENEDIS Accueil Urbanisme Provence en date du 23/05/2017,

Vu l'avis favorable de DLVA régie de l'eau en date du 04/05/2017,

Considérant que la demande porte sur la réalisation d'une maison d'habitation sur un terrain situé L HUBAC 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 : /

Article 3

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Vers le
Eau potable	Bonne		
Eaux pluviales	/		
Eaux usées	Insuffisant		
Electricité	Insuffisant		
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 la réalisation d'une maison d'habitation,

CONSIDERANT l'article L111-3 du Règlement National d'Urbanisme qui indique « qu'en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune »,

CONSIDERANT QUE les parcelles X 29 et X 30 se situent hors zone urbanisée et ne respectent pas l'article L111-3 du Règlement National d'Urbanisme,

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

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 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 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,

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

Considérant l'avis d'ENEDIS qui indique que la distance entre le poste de distribution et le point de raccordement au réseau est supérieure à **250m**, qu'une extension de réseau est à prévoir dans le cadre d'une étude spécifique,

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 la parcelle concernée par le projet n'est pas desservie par le raccordement électrique,

CONSIDERANT QU'en l'état 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,

MONTAGNAC MONTPEZAT

Le 13 juin 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.