

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MONTAGNAC
MONTPEZAT

DOSSIER : N° CU 004 124 18 00007

Déposé le : 20/03/2018

Demandeur : Monsieur LAFONT André

Nature des travaux : Construction de 3
maisons individuelles

Sur un terrain sis à : GORGES DES GALLINES à
MONTAGNAC MONTPEZAT (04500)

Référence(s) cadastrale(s) : X 354

CERTIFICAT D'URBANISME NON REALISABLE

Prononcé 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 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 le Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

Vu la demande présentée le 20/03/2018 par Monsieur LAFONT André, 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 X 354
- situé GORGES DES GALLINES 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 de 3 maisons individuelles;

VU la consultation de la DRIT en date du 21/03/2018,
Vu la consultation de ENEDIS Accueil Urbanisme Provence en date du 21/03/2018,
VU l'avis défavorable de la DDT agricole en date du 27/03/2018,
Vu l'avis défavorable de DLVA régie de l'eau en date du 03/04/2018,

CERTIFIE

Article 1

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

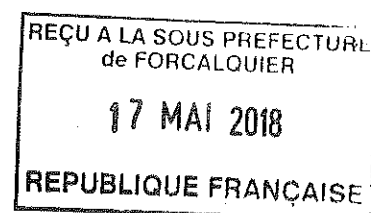
Article 2

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

MONUMENTS HISTORIQUES / SITES / ZPPAUP : /

RISQUES / ALEAS / PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS : Zone B1

EMPLACEMENTS RESERVES:/



Article 3

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Observations
Eau potable	Inexistante		
Eaux pluviales	/		
Eaux usées	Inexistante		
Electricité	/		
Voirie	/		

Article 4

Observations :

CONSIDERANT QUE le projet porte sur la construction de 3 maisons individuelles sur la parcelle X 354 située sur la commune de Montagnac-Montpezat,

Considérant l'avis de la DLVA régie de l'eau qui indique que la parcelle n'est pas desservie par les réseaux d'eau potable et d'eaux usées,

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 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,

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 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 la parcelle ne se situe pas en zone urbanisée de la commune ;

CONSIDERANT QUE hors zone urbanisée peuvent être autorisés selon l'article L11-4 :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

CONSIDERANT QUE la DDT service Agricole a émis un avis défavorable au projet au motif que :

- La construction d'une maison d'habitation par un exploitant sur un terrain à vocation agricole peut être justifiée pour un éleveur en activité, à condition qu'elle soit liée et à proximité de son bâtiment d'élevage existant, ce qui ne semble pas être le cas de M. LAFONT au vu des éléments fournis,

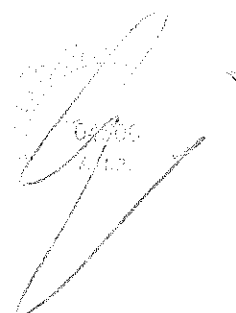
CONSIDERANT QUE de ce fait que le projet ne peut être considéré comme viable en tant qu'activité agricole.

CONSIDERANT QUE de ce fait, tout projet de construction conviendrait à l'article L111-3 du Règlement National d'Urbanisme,

MONTAGNAC MONTPEZAT

Le 15 mai 2018

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.