

REPUBLIQUE FRANCAISE

DOSSIER : N° CU 004 124 18 00002

Déposé le : 24/01/2018

Demandeur : Monsieur BENVENUTI NICOLAS

Nature des travaux : création d'une exploitation agricole

Sur un terrain sis à : LE JAS à MONTAGNAC

MONTPEZAT (04500)

Référence(s) cadastrale(s) : Y 69, Y 81

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 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 24/01/2018 par Monsieur BENVENUTI NICOLAS, 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 **Y 69, Y 81**

- situé **LE JAS 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 création d'une exploitation agricole;

VU l'avis défavorable de la DRIT en date du 23/02/2018,

VU l'avis défavorable de la DDT agricole en date du 02/03/2018,

VU l'avis défavorable de l'Agence Régionale de Santé en date du 12/02/2018,

Vu l'avis défavorable de ENEDIS Accueil Urbanisme Provence en date du 08/02/2018,

Vu l'avis défavorable de DLVA régie de l'eau en date du 14/02/2018,

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 : /

EMPLACEMENTS RESERVES:/

Article 3

La situation des équipements est la suivante :

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

Article 4

Observations :

CONSIDERANT QUE le projet porte sur la création d'une exploitation agricole sur la parcelle Y 81 située sur la commune de Montagnac-Montpezat,

Considérant l'avis d'ENEDIS qui indique que le projet nécessite un allongement des réseaux d'une distance de **170m**, et qu'une extension de réseau est à prévoir dans le cadre d'une étude spécifique,

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,

Considérant QUE de ce fait qu'il y a lieu de faire application de 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 », ainsi que 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 »,

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,

Considérant l'article R111-5 du Règlement National d'Urbanisme qui stipule que « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

CONSIDERANT QUE la Direction des Routes et des Interventions Territoriales indique qu'en l'état actuel du dossier ils émettent un avis réservé au dossier,

CONSIDERANT QU'au vu des éléments fournis il n'est pas possible de vérifier si le projet respecte l'article R111-5 du Règlement National d'Urbanisme,

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 a reçu un avis défavorable de l'Agence Régionale de Santé,

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 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 :

- Le pétitionnaire n'est à ce jour pas agriculteur,
- Il n'a pas déposé de déclaration PAC en 2017,
- Il n'y a pas de bâti fonctionnel déclaré,
- Le projet impacterait la parcelle Y81, non déclarée à la PAC en 2017 ;
- La nécessité et le lien à l'activité agricole de l'atelier de transformation, et son dimensionnement le cas échéant, sera à apprécier en fonction des cultures effectivement implantées,
- La nécessité et le lien à l'activité agricole de la reconstruction, et non la rénovation, de l'habitation qui apparaît ruinée sur la photographie aérienne de 2015, ne peut se justifier en zone agricole : que pour un agriculteur en activité, ce qui n'est pas encore le cas ; et à condition qu'elle soit liée à proximité suffisante d'un bâtiment d'élevage existant, et impliquant des mises d'ovins, bovins ou caprins, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui ;

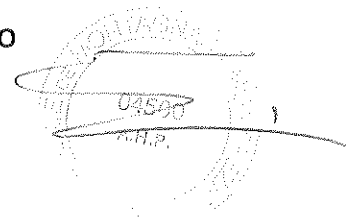
CONSIDERANT QUE de ce fait que le projet ne peut être considéré comme viable en tant qu'activité agricole.

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

MONTAGNAC MONTPEZAT

Le 21 mars 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.