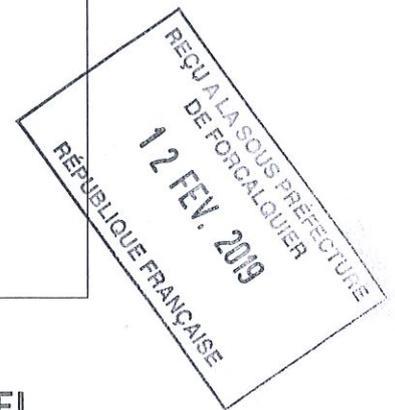


REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MONTAGNAC
MONTPEZAT

DOSSIER : N° CU 004 124 19 00001
Déposé le : 03/01/2019
Demandeur : Monsieur GALLE Nicolas
Nature des travaux : Construction de 4
habitats démontables d'environ 35 m²
chacun
Sur un terrain sis à : LE COLLET à
MONTAGNAC MONTPEZAT (04500)
Références cadastrales : 131 A 437



**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
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 l'article L122-1 visant l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, et la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) 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 03/01/2019 par Monsieur GALLE 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 **131 A 437**
- situé **LE COLLET 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 4 habitats démontables d'environ 35 m² chacun,

Vu l'avis défavorable du Pôle Exploitations Agricoles et Territoires en date du 14 janvier 2019,

Considérant que les dispositions de l'article L122-12 du Code de l'Urbanisme dispose que « Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et route nouvelles ainsi que toute extraction et tous affouillements y sont interdit. »,

Considérant que la parcelle assiette du projet se situe à moins de trois cent mètres des rives du lac,

Considérant que le projet contrevient à l'article L122-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le projet, se situe hors Partie Actuellement Urbanisée, et est soumis à avis de la DDT – Pôle Agricole,

Considérant que l'avis du Pôle Exploitations Agricoles et Territoires, en date du 14/01/2019 précise que l'activité du pétitionnaire à la base usager Sirius est enregistrée comme Agence Immobilière dans les Alpes Maritimes, et le pétitionnaire n'a pas de statut agricole à la MSA, qu'un des lodges sera réservé à son habitation, et les trois autres mis en location touristique saisonnière, que la parcelle n'est pas déclarée à la PAC, et que donc le projet n'est ni lié ni nécessaire à l'activité agricole,

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
Art. L.111-1 à L. 111-25, et Art. R111-1 à R111-51.

Le terrain est situé dans une commune soumise au Règlement National d'Urbanisme « Hors Partie Actuellement Urbanisée ».

Le terrain n'est pas grevé de servitudes.

Article 3

La situation des équipements est la suivante :

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

Article 4

Observations : Sans Objet

MONTAGNAC MONTPEZAT, le 08/02/2019

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. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.