

DOSSIER : N° CU 004 124 20 00009
Déposé le : 23/07/2020
Demandeur : Madame MOULINE SOUKEINA
Nature des travaux : Aire de camping et aire
de service pour camping car
Sur un terrain sis à : PLAINES DU CHEMIN
DES FABR à MONTAGNAC MONTPEZAT
(04500)
Références cadastrales : 124 Y 41, 124 Y 765,
124 Y 766

**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 23/07/2020 par Madame MOULINE SOUKEINA, 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 124 Y 41, 124 Y 765, 124 Y 766
- situé PLAINES DU CHEMIN DES FABR 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 création d'une aire de camping ainsi qu'une aire de service de camping-car avec la construction de deux chalets de 20 m² chacun,

VU l'avis défavorable de DLVA Service de l'Eau et de l'Assainissement en date du 27/07/2020,

VU l'avis défavorable d'ENEDIS en date du 28/07/2020,

VU l'avis défavorable de la Direction des Routes et des Interventions Territoriales en date du 10/08/2020,

Considérant l'article L.111-3 du code de l'urbanisme qui précise que « 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. »

Considérant l'article L.111-4 du code de l'urbanisme qui précise que « [...] Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

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 ; 2° bis Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et 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. Ces constructions et installations ne peuvent pas être autorisées dans les zones naturelles, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...] »

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'une aire de camping, d'une aire de service pour camping-car et la construction de deux chalets se situant hors Partie Actuellement Urbanisée du Règlement National d'Urbanisme,

Considérant que le projet contrevient aux articles L. 111-3 et L. 111-4 du code de l'urbanisme,

Considérant que le projet est soumis à la loi montagne dont les dispositions de l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme précise que « l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Considérant que le projet s'intègre dans une zone naturelle en discontinuité avec les constructions existantes,

Considérant que le projet ne respecte pas l'article L. 122-5 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme précise 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 que le service de l'eau et de l'assainissement précise dans son avis en date du 27/07/2020 que la parcelle n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif,

Considérant que de ce fait le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité publique du fait de sa situation, et que par conséquent le projet contrevient à l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que par avis en date du 10/08/2020 la Direction des Routes et des Interventions Territoriales précise que « Aucune aire de stationnement n'est prévue dans l'enceinte du projet et elle ne sera pas autorisée en bordure de route. Les projets manquent de précisions, sont apparemment communs mais font l'objet de deux demandes distinctes. En l'état, nous émettons un avis défavorable. »

Considérant qu'en l'absence de précisions relative au stationnement le projet pourrait porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, qu'il y a donc lieu de faire application de l'article R.111-2.

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. »

Considérant qu'ENEDIS, dans son avis en date du 28/07/2020 indique une extension du réseau de 400ml sur le domaine public,

Considérant 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 pour assurer la desserte du projet,

Considérant de ce fait qu'il y a lieu de faire application de l'article L. 111-11 susvisé,

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 est grevé des servitudes suivantes :

- I6 – Mines et Carrières

Article 3

Le terrain n'est pas concerné par une zone de droit de préemption urbaine.

Article 4

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Observations
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	Suffisante	Projet desservi par le réseau public d'eau potable situé RD n° 111.
Eaux pluviales	/		
Eaux usées	Le terrain n'est pas desservi par une desserte publique	Insuffisante	Projet situé en zone d'assainissement non collectif
Electricité	Le terrain n'est pas		L'avis ENEDIS pour le CU

	desservi par le réseau d'électricité	Insuffisante	0041242000009 sur l'hypothèse de puissance de raccordement supérieure à 36 kVA Triphasé ou d'un ensemble de plusieurs lots nécessite un allongement BT de 400 mètres sur le domaine public à partir du réseau BR issu du poste ADRECHS DU PUIITS.
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	Suffisante	L'accès au projet est prévu depuis la RD 111 dans une zone limitée à 80 km/h, avec de bonnes conditions de visibilité.

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

Taxe d'aménagement (part communale)	3 %
Taxe d'aménagement (part départementale)	2,50 %
Redevance Archéologie Préventive	0,40 %

Participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Sans Objet

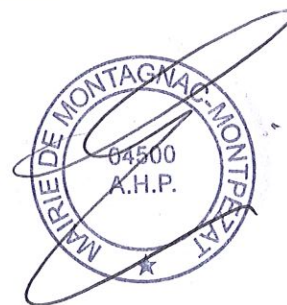
Travaux susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Sans Objet

MONTAGNAC MONTPEZAT

Le 27/08/2020

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

Les délais de recours indiqués ci-dessous, sont suspendus ou reportés conformément à l'article 8 de l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19.

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.