



REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° CU04018023T0040
Commune de MEILHAN	Date de dépôt : 21/11/2023 Demandeur : M. SENDRA Christophe Pour : Agrandissement d'une grange en bois de 48m ² à environ 200m ² pour la création d'un lieu de réception (ERP) Adresse terrain : 1100 Route de la Pinede Référence cadastrale : A 238

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la Commune
Opération non réalisable

Le Maire de MEILHAN,

Vu la demande présentée le 28/11/2023 par M. SENDRA Christophe demeurant 3 RUE LISE ET ARTUR LONDON à Tarnos (40220) et enregistrée par la mairie de MEILHAN sous le numéro CU04018023T0040, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 OA 0238 ;
- situé 1100 Route de la Pinede ;

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en l'Agrandissement d'une grange en bois de 48m² à environ 200m² pour la création d'un lieu de réception (ERP) ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Tarusate approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 21/11/2019 ;

Vu l'élection du Maire et des Adjoints en date du 26/05/2020 ;

Vu l'Arrêté municipal portant délégation de fonction et de signature à l'Adjoint en charge de l'Urbanisme en date du 04/06/2020 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 29/12/2023 ;

Vu l'avis FAVORABLE du SYDEC TARTAS en date du 29/12/2023 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe en zone N du PLUi-H du Pays Tarusate ;

Considérant que la zone N est définie au règlement du PLUi comme un secteur à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux ;



Considérant l'article 1.2.18 du règlement de cette zone qui stipule qu'est autorisé le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, à condition d'être destiné à l'habitation, l'hébergement hôtelier, le commerce, l'artisanat et le bureau et que ce changement de destination ne compromette pas la qualité paysagère du site ;

Considérant que cette construction ne fait l'objet d'aucun pastillage sur le plan de zonage du document d'urbanisme ;

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L 111-6 à L111-10, art. R 111-2, R 111-4, R 111-21 et R 111-26.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Observations et prescriptions :

- Risque gonflement d'argiles : aléa faible ;
- Risque sismique : aléa très faible ;
- Risque remontées de nappe par inondation de cave ;
- Risque feu de forêt : aléa fort.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	OUI	SYDEC TARTAS	
Électricité			ENEDIS	
Assainissement	NON		SYDEC TARTAS	
Voirie				

Envoyé en préfecture le 03/01/2024

Reçu en préfecture le 03/01/2024

Publié le 03/01/2024

ID : 040-214001802-20240102-CU04018023T040-AR



Fait à MEILHAN, le 02/01/2024

Madame Patricia LOUBERE,
Le Maire



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

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. 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'État. 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.

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.