



REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° CU04018024T0005
Commune de MEILHAN	Date de dépôt : 13/02/2024 Demandeur : M. ROUSSY Quentin Pour : Étant apiculteur en cours d'installation, je souhaiterais rénover l'une des granges afin d'y installer ma miellerie (pièce d'extraction et de conditionnement du miel). A propos du moulin, j'ai également l'intention de le rénover. Ce bâtiment, bien que n'étant pas classé « monument historique », présente un intérêt historique certain que je souhaiterais mettre en valeur afin de pouvoir le faire visiter par du public. En outre, cette bâtisse me servirait également de lieu de pédagogie autour de l'apiculture. Adresse terrain : Route du Moulin Référence cadastrale : ZA 30

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

Le Maire de MEILHAN,

Vu la demande présentée le 13/02/2024 par M. ROUSSY Quentin et enregistrée par la mairie de MEILHAN sous le numéro CU04018024T0005, 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 ZA 0030 ;
- situé Route du Moulin ;

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la rénovation de l'une des granges afin d'y installer ma miellerie (pièce d'extraction et de conditionnement du miel), étant apiculteur en cours d'installation. A propos du moulin, j'ai également l'intention de le rénover. Ce bâtiment, bien que n'étant pas classé « monument historique », présente un intérêt historique certain que je souhaiterais mettre en valeur afin de pouvoir le faire visiter par du public. En outre, cette bâtisse me servirait également de lieu de pédagogie autour de l'apiculture ;

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 22/02/2024 ;

Vu l'avis du SYDEC TARTAS en date du 06/03/2024 ;

Vu l'avis FAVORABLE du gestionnaire de voirie (Communauté de Communes du Pays Tarusate) en date du 15/02/2024 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe en partie en zone Agricole et en partie en zone Naturelle du PLUi-H du Pays Tarusate ;

Considérant que la zone N est définie au règlement du PLUi-H comme une zone dédiée aux espaces naturels et forestiers à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux ;

Considérant que dans cette zone sont autorisées les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole de la zone avec une surface maximale de 50m² d'emprise au sol, à l'exclusion des bâtiments d'habitation ;

Considérant qu'aucun élément du dossier ne permet de donner un avis sur la nécessité du projet pour une activité agricole professionnelle ;

Considérant par ailleurs, qu'est autorisé en zone N 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 ;

Considérant que le bâtiment du moulin n'étant pas pastillé sur le plan de zonage au titre du changement de destination, il ne pourra être transformé en bâtiment ouvert à la visite et en lieu pédagogique ouvert au public ;

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 remontées de nappe : ni par débordement de nappe, ni par inondation de cave ;

- Risque sismique : aléa très faible ;



- Risque feu de forêt : aléas faible et moyen ;
- Massif soumis à autorisation de défrichage.

Fait à MEILHAN, le 25/03/2024

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.