



REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° CU04018024T0030
Commune de MEILHAN	Date de dépôt : 03/10/2024 Demandeur : M. PENICAUT JULIEN Pour : PROJET DE CONSTRUCTION adresse terrain : 18 Impasse Plaisance

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

Le Maire de MEILHAN,

Vu la demande présentée le 03/10/2024 par M. PENICAUT JULIEN et enregistrée par la mairie de MEILHAN sous le numéro CU04018024T0030, 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 0G 0244;
- situé 18 Impasse Plaisance

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en un PROJET DE CONSTRUCTION ;

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 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UCp du PLUi-H ;

Considérant que la zone UCp est définie au règlement du PLUi-H comme une zone urbaine correspondant aux secteurs d'habitat contemporain à dominante pavillonnaire ;

Considérant l'article 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES qui stipule certaines constructions interdites ;

Considérant que le projet ne permet pas d'identifier la nature du futur local puisqu'il est indiqué dans la description du projet "la construction d'un local supérieur à 20m² sur la partie ouest du terrain" ;



CERTIFIÉ

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'aucunes servitudes d'utilité publique.

Observations et prescriptions :

Risque feu de forêt : Aléa moyen

Risque gonflement d'argile : Aléa faible

Risque sismique : Aléa très faible

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 21/11/2019 au bénéfice de la Communauté de Communes du Pays Tarusate.

Article 4

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	OUI		ENEDIS	
Assainissement	OUI	OUI	SYDEC Tartas	
Voirie	OUI	OUI	Gestionnaire de Voirie (Commune de Meilhan)	



Fait à MEILHAN, le 03 janvier 2025

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.