

REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n°	Envoyé en préfecture le 08/08/2024 Reçu en préfecture le 08/08/2024 Publié le 09/08/2024 ID : 040-214001802-20240805-CU04018024T0014-AI
Commune de MEILHAN	Date de dépôt : 2	
	Demandeur : M. ROSE Aimé	
	Pour : Rénovation de deux annexes (Céré à toit pointu et chai) afin de les rendre habitables.	
	Adresse terrain : 771, Route du Bourg Neuf	
	Référence cadastrale : ZK 79	

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

Le Maire de MEILHAN,

Vu la demande présentée le 24/05/2024 par M. ROSE Aimé (40400) et enregistrée par la mairie de MEILHAN sous le numéro CU04018024T0014, 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 ZK 0079 ;
- situé 771 Route du Bourg Neuf ;

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la rénovation de deux annexes (Céré à toit pointu et chai) afin de les rendre habitables ;

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 se situe en partie en zone Naturelle et en partie en zone Agricole du PLUi-H du Pays Tarusate ;

Considérant que la zone Agricole est définie au règlement du PLUi-H comme une zone dédiée aux espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols ;

Considérant que la zone Naturelle 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 des paysages ou de l'intérêt écologique des milieux ;

Considérant que la vocation de la zone Naturelle du PLUi-H est avant tout de préserver les espaces naturels de toute construction nouvelle ;

Considérant que le projet ne respecte pas cette règle puisqu'il consiste en la rénovation de deux annexes distinctes afin de les transformer en nouveaux logements ;

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 :

- Massif soumis à autorisation de défrichement ;
- Risque remontées de nappe, ni par inondation de cave, ni par débordement de nappe ;
- Risque feu de forêt : aléas faible et moyen ;
- Risque gonflement d'argiles : aléa faible ;
- Risque sismique : aléa très faible.

Fait à MEILHAN, le 05/08/2024

Madame Patricia LOUBERE,
Le Maire

Par délégation du Maire
M. Olivier LACOSTE, 1er adjoint

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.