

Commune de La Cabanasse

date de dépôt : 26 janvier 2023

demandeur : Monsieur BERTHELEMY Mickaël

pour : projet de construction bâtiment à destination d'un élevage caprin avec transformation fromagère. Laboratoire de transformation et magasin à la ferme.

adresse terrain : lieu-dit ENTRE LES ARTIGUES, à La Cabanasse (66210)

CERTIFICAT d'URBANISME N° CUB 066 027 23 D0002
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le maire de La Cabanasse,

Vu la demande présentée le 26 janvier 2023 par Monsieur BERTHELEMY Mickaël demeurant 4 RUE DU 19 MARS 1962, Saillagouse (66800), 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 0-A-636
- situé lieu-dit ENTRE LES ARTIGUES
66210 La Cabanasse

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en projet de construction bâtiment à destination d'un élevage caprin avec transformation fromagère. Laboratoire de transformation et magasin à la ferme. ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 01/06/2007 ;

Vu le PLU approuvé en date du 01/06/2007 ;
Vu les règles générales d'urbanisme et en particulier l'article L122-1 et suivants (loi montagne) ;

Considérant que le projet consiste à implanter un bâtiment à destination d'élevage caprin avec projet de laboratoire de transformation et magasin à la ferme sur un terrain situé sur la commune de La Cabanasse régie par la loi montagne et un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Considérant que le terrain du projet situé hors des parties urbanisées de la commune est régi par le règlement de la zone A du PLU, zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terre agricoles.

Considérant l'article A-4, desserte par les réseaux, qui prévoit que toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

Toute distribution au public d'eau prélevée dans le milieu naturel en provenant pas du réseau collectif d'alimentation doit être autorisée par arrêté préfectoral.

La réalisation de tout projet non raccordé au réseau d'eau public d'eau potable devra être soumise à la direction départementale des affaires sanitaires et sociales (DDASS) qui indiquera au pétitionnaire les formalités à suivre en vue de l'utilisation d'une eau différente de celle du réseau pour la consommation humaine.

De plus, toute construction ou installation nouvelle devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur, sous le contrôle de la commune.

Une étude particulière devra être réalisée, pour toute construction autre qu'une maison d'habitation individuelle, afin de justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, et le choix du mode et du lieu du rejet.

Considérant que le projet de construction d'un bâtiment d'élevage, de laboratoire de transformation et de magasin implique que le terrain soit raccordé aux différents réseaux.

Considérant que le terrain du projet n'est raccordé à aucun réseau de distribution d'eau potable, d'assainissement et d'électricité.

Considérant l'article L.111-11 du code de l'urbanisme qui indique notamment 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 et que lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies ;

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par la loi montagne et un plan local d'urbanisme susvisé. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols : zone zone agricole

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

Article 3

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

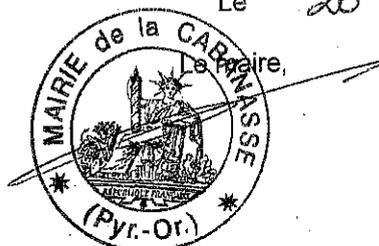
Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	non			
Électricité	non			
Assainissement	non			
Voirie	non			

Fait, A

La Cabanasse

Le

20 février 2023



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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet 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'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).