

## CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Délivré par le Maire au nom de la commune

### OPERATION NON REALISABLE

**Le Maire de la Commune de La Cabanasse, Serge POLATO,**

VU la demande présentée le 21/02/2025 par la SAS MAJENGA représentée par Monsieur SAMSON Julien, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 A 1521 ;
- situé rue des Narcisses, lieu-dit « Camps del Soula de la Perche » à La Cabanasse, 66210 ;

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction de maisons sur les parcelles issues de la division de la propriété cadastrée A 1521p ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU les règles générales d'urbanisme et notamment l'article L 122-1 et suivants (loi montagne) ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Cabanasse approuvé le 01/06/2007, zones 1AU et A ;

**Considérant** que la demande porte sur la réalisation d'une opération consistant en la construction de maisons sur les parcelles issues de la division de la propriété cadastrée A 1521p sur un terrain situé en zones 1AU et A du PLU de La Cabanasse ;

**Considérant** que l'article 1AU4 du PLU de La Cabanasse dispose que « toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable (...) et doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement » ;

**Considérant** que le terrain n'est desservi par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif existants ; que le raccordement de cette parcelle nécessite la réalisation de travaux sur les réseaux publics pour assurer une desserte correcte ;

**Considérant** que la réalisation de ces travaux n'est pas projetée et qu'il n'est pas possible, à ce jour, d'indiquer sous quels délais et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux pourraient être exécutés ; qu'en application des dispositions de l'article 1AU4 du PLU de La Cabanasse, l'opération n'est pas réalisable ;

# 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 dotée d'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. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est situé dans :

- les zones 1AU et A du PLU ;

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

La commune est soumise aux risques suivants :

- Risque de retrait et gonflement d'argile : aléa faible ;
- Zone de sismicité 4 : modéré. La construction devra respecter les règles constructives correspondantes ;
- Zone de potentiel radon de catégorie 3 : niveau important ;
- Incendie de forêt : obligation de débroussaillage ;
- La commune est située en zone avalanche ;
- La commune est située en zone de mouvement de terrain : éboulement ou chutes de pierres et de blocs ou glissement de terrain ;

## Article 3

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	non	non*	SEPA	non prévue
Électricité	non	non*	Régie électrique	non prévue
Assainissement	non	non*	SEPA	non prévue
Voirie	oui	oui	commune	

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

La Cabanasse, le 10 avril 2025

Le Maire,

Serge POLATO.



*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.

**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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

**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.

