

DEPARTEMENT
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT
NARBONNE

DOMAINE :

URBANISME

SOUS-DOMAINE :

ACTES RELATIFS AU
DROIT D'OCCUPATION
OU D'UTILISATION
DES SOLS

OBJET :
CU NON REALISABLE
011 241 18 S0012

GFA de Cavailhès

Parcelle :

241 A1018-
A1019-A1020

DATE DE LA DECISION :
13/07/2018

DATE DE
L'AFFICHAGE :
13/07/2018

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE-EGALITE- FRATERNITE

COMMUNE MONTBRUN DES CORBIERES



N° 2018 / 29

Demande déposée le 16/05/18

N° CU 011 241 18 S0012

| | |
|------------------------|---|
| Par : | GFA de Cavailhès |
| Demeurant à : | 1 DOMAINE DE CAVAILHES 11700 MONTBRUN DES CORBIERES |
| Sur un terrain sis à : | IDEM 241 A1018 – A1019 – A1020 |
| Nature des Travaux : | Réhabilitation d'un bâtiment et d'une cave en espace de vie et de travail |

Surf. plancher: m²

Secteur :

La coste

/Condomine

Reste du village

**CERTIFICAT D'URBANISME NON REALISABLE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Le Maire de la Commune de MONTBRUN DES CORBIERES,

Vu la demande présentée le 16/05/2018 par GFA de Cavailhès, 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 1018, A 1019, A 1020
- situé 1 DOMAINE DE CAVAILHES à Montbrun-des-Corbières (11700)

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 réhabiliter le bâtiment principal et la cave en espace à usage mixte de vie et de travail,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 410-1b et suivants, L151-11 et R151-23,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12/07/2011,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 25/06/2018,

Vu l'avis de la DDTM-service urbanisme, Environnement et Développement des Territoires, en date du 09/07/2018,

Considérant que les articles A-1 et A-2 du règlement du PLU n'autorisent que les constructions et les dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles s'ils respectent l'équilibre du milieu et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole,

Considérant que les changements de destination des constructions en zone agricole ne peuvent être autorisés que si les bâtiments ont été répertoriés par le règlement du Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions des articles L151-11 et R151-23 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que les bâtiments objet de la présente demande ne sont pas répertoriés ni par le règlement, ni par le plan de zonage du PLU,

CERTIFIE

Article 1 : L'OPERATION N'EST PAS REALISABLE, au vu du dossier présenté, et en application des dispositions des articles L151-11 et R 151-23 du Code de l'Urbanisme, et en application des dispositions des articles A-1 et A-2 du règlement du PLU.

Article 2 : Le terrain est situé en zone A du PLU susvisé.

Par ailleurs, le terrain est situé dans une zone soumise au Droit de Préemption de la SAFER

Article 3 : Les servitudes suivantes sont applicables : Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt approuvé par arrêté préfectoral du 19/08/2014

Article 4 : La situation des équipements est la suivante :

| | |
|-------------|-------------------------------|
| RESEAUX | Desserte |
| Eau potable | Le terrain est desservi |
| Eaux usées | Le terrain n'est pas desservi |
| Electricité | Le terrain est desservi |
| Voirie | Le terrain est desservi |

Article 5:

- Terrain concerné par l'arrêté préfectoral n° 2001-0292 en date du 23/01/2001, portant délimitation des zones contaminées ou susceptibles de l'être par les termites.
- Terrain concerné par l'arrêté préfectoral n°2002-4561 en date du 18/11/2002, portant délimitation des zones à risque d'exposition au plomb.
- La Commune de MONTBRUN DES CORBIERES est située en zone de sismicité 2 (faible) en application des décrets n°1254 et 1255 en date du 22/10/2010 et de l'arrêté en date du 22/10/2010.
- Arrêté préfectoral de débroussaillage en date du 03/06/2014

A Montbrun des Corbières, Le 13 Juillet 2018
Le Maire,
Claude BOUTET.



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.