

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° CU0651002300020

Date de dépôt : 04/04/2023
Demandeur : Monsieur DOERR Job
Pour : EN VUE DE CONSTRUCTION
Adresse terrain : LANARDONNE
Référence cadastrale : 0L-0225

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

Le maire,

Vu la demande présentée le 04/04/2023 par Monsieur DOERR Job demeurant CHEMIN DE LANARDONNE à BORDERES SUR L'ECHEZ (65320), 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 et précisant si ce terrain peut être utilisé EN VUE DE CONSTRUCTION ;

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

Vu le PLU approuvé le 20/06/2007 révisé le 12/04/2012, modifiés les 03/08/2012, 20/04/2016 et 19/11/2020 ;

Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité modérée ;

Vu l'arrêté préfectoral approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de BORDERES-SUR-L'ECHEZ en date du 9 août 2004 ;

Vu l'avis ci-joint Défavorable de ENEDIS en date du 17/04/2023 ;

Vu l'avis ci-joint Défavorable de Service Eau et Assainissement de la CA TLP en date du 03/05/2023 ;

Considérant l'article U2.4 du règlement du document d'urbanisme qui indique que (...) dans les secteurs U2h et U2f, non desservis par un réseau collectif d'assainissement, tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur, et prévoir le raccordement au réseau d'assainissement public dès qu'il sera réalisé.

Considérant l'avis défavorable du SPANC de la CATLP en date du 19/04/2023 qui indique qu'en l'absence d'étude de sol, il est difficile de savoir si un assainissement individuel est possible ; ainsi, la demande peut être refusée conformément à l'article U2.4 du règlement du document d'urbanisme.

Considérant l'article 4.1 du titre 1 du règlement du document d'urbanisme qui indique que tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

Considérant qu'il n'existe pas de réseau d'eau potable au droit du terrain, la demande n'est pas conforme à l'article 4.1 du titre 1 du règlement du document d'urbanisme.

Considérant l'article L111-11 du code de l'urbanisme qui indique 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 (...).

Considérant qu'il n'existe pas de réseau public de distribution d'électricité au droit du terrain, la demande peut être refusée conformément à l'article L111-11 du code de l'urbanisme.

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 L.111-10, art. R111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27.

Zone : U2f

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- PM1 - Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles : Terrain situé dans la zone sans risques prévisibles.
- T5 - Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires).

Aucun accord d'un service de l'Etat n'est nécessaire.

Article 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Observations	Date de desserte
Eau potable	Non			
Électricité	Non			
Assainissement	Non			
Voirie	Oui			

Fait à BORDERES SUR L'ECHEZ, le

16 MAI 2023

M. CRAMERIS pour Maire par délégation
Le Maire-Adjoint
Pierre JEANMADIE

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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).