

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de LES ANGLES

DOSSIER : N° CU 066 004 22 D0036

Déposé le : 21/02/2022

Demandeur : SAS TRILEX représentée par Mr PAGES Alexandre

Nature des travaux: Construction de 3 chalets.

Sur un terrain sis à : LES FONTANELLES à LES ANGLES (66210)

Référence(s) cadastrale(s) : 4 AD 187

## CERTIFICAT D'URBANISME NON REALISABLE prononcé au nom de la commune de LES ANGLES

**Le Maire de la Commune de LES ANGLES**

Vu la demande présentée le 21/02/2022 par SAS TRILEX représentée par Mr PAGES Alexandre, 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 :

- o cadastré 4 AD 187
- o situé Lieu dit « LES FONTANELLES »

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 3 chalets.

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et l'article R111-5 ;

**VU** la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Les Angles approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2018 ;

**VU** en particulier le règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDERANT** que la demande porte sur la construction de 3 chalets sur un terrain situé LES FONTANELLES à LES ANGLES (66210) ;

**CONSIDERANT** qu'aux termes de l'article R111-5 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

**CONSIDERANT** que le terrain ne dispose d'aucun accès direct à la voie publique et pour lequel le pétitionnaire n'est en mesure de justifier d'une servitude de passage régulièrement obtenue auprès des copropriétaires ;

### CERTIFIE

#### Article 1

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

#### Article 2

Le terrain est situé dans :

- La zone UC du PLU
- La Loi Montagne - Articles L122-5, L122-6 et L122-12 à L122-14 du code de l'urbanisme

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.111-15 et R.111-21.

### Article 3

Le terrain est situé en zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.).

### Article 4

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte
Eau potable	Chacune des habitations devra être desservies par un réseau spécifique mis en place dans le lotissement et provenant du réseau communal d'eau potable situé Impasse des Myosotis. Le réseau devra être posé par le pétitionnaire dans les règles de l'art à une profondeur adaptée à l'altitude de la commune. Il devra faire l'objet d'une réception de travaux avec remise de plans de recollement, fiche des matériaux et matériels mise en place et résultats de tests d'étanchéité et de potabilité. Le pétitionnaire devra faire la demande écrite à la commune pour la mise en place d'un compteur d'eau avant le début des travaux. Les travaux du branchement au réseau public et de la pose des compteurs seront réalisés par la commune et aux frais du pétitionnaire.
Eaux pluviales	Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés et qui permettent l'évacuation directe et sans stagnation.
Eaux usées	Les réseaux devront être posés par le pétitionnaire dans les règles de l'art. Ils devront faire l'objet d'une réception de travaux avec remise des plans de recollement, fiche des matériaux et matériels mis en place, test d'étanchéité, test de compactage et inspection télévisuelle. Le réseau sera raccordé sur le réseau existant comme mentionné dans le projet. Les branchements seront réalisés par la commune et aux frais du pétitionnaire.
Electricité	L'avis ENEDIS vaut pour un point de raccordement étudié en collectif à 12 kVA Monophasé ou 36 kVA triphasé ou d'un ensemble de plusieurs lots à cet emplacement à partir du poste « LES CIMES ». Cette réponse est valable pendant la durée de validité du certificat d'urbanisme et est susceptible d'être revue en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.
Voirie	Ce terrain ne dispose d'aucun accès direct à la voie publique et le pétitionnaire n'est pas en mesure de justifier d'une servitude de passage régulièrement obtenue auprès des copropriétaires.

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.

### Article 5

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires selon le projet :

- Demande de permis d'aménager
- Demande de déclaration préalable
- Demande de permis de construire

Observations et prescriptions particulières :

- Les recommandations ci-annexées seront strictement respectées.



*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.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)