

COMMUNE DE MONTGUYON

DOSSIER N°CU 017 241 25 00091

Date de dépôt : 26 août 2025

Demandeur : ARCAY Alexandre Guillaume

Pour: Création d'un atelier de menuiserie et local de stockage dans un bâti existant.

Adresse du terrain : La Salle 17270 MONTGUYON

**CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE DE MONTGUYON
OPERATION NON REALISABLE**

Vu la demande d'un Certificat d'urbanisme opérationnel indiquant, en application de l'article L.410-1b) 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 situé La Salle à MONTGUYON (17270), cadastré C0260, présentée le 26 août 2025 par ARCAY Alexandre Guillaume demeurant 3 Impasse de l'école à BÉDENAC (17210) et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la création d'un atelier de menuiserie et local de stockage dans un bâti existant ;

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 26/01/2005, modifié le 12/04/2007, ayant fait l'objet de quatre révisions simplifiées le 10/09/2009 et 23/05/2012 et de deux révisions allégées le 29/09/2014 et le 29/03/2017 et de deux modifications simplifiées le 05/06/2019 et 15/04/2024

Vu l'arrêté préfectoral n°18-635 du 23 mars 2018 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêts (PPRIF) pour la commune de Montguyon ;

Considérant qu'aux termes de l'article A1 du règlement du PLU :

"toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites."

Considérant qu'aux termes de l'article A2 du règlement du PLU :

"Dans les zones A, excepté dans les secteurs Ae et Ap, sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières mentionnées ci-après :

- Les constructions des bâtiments nécessaires à l'activité agricole et leurs habitations ainsi que leurs aménagements, extensions et annexes sont autorisés à la triple condition :

1- d'être occupés par un exploitant agricole en activité (ou éventuellement destinés à l'hébergement d'un ouvrier agricole lié à l'exploitation).

2- d'être situés à proximité de l'exploitation concernée,

3- d'une bonne intégration dans le paysage environnant ;

(...)

- Les affouillements et exhaussements de sols visés à l'article R 442.2 c du Code de l'Urbanisme (...);

- Les changements de destination de bâtiments agricoles sont autorisés à la condition qu'ils soient destinés à des exploitants agricoles en activité."

Considérant que le projet est situé dans la zone A du PLU de Montguyon ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un atelier de travail du bois et d'un local de stockage dans un ancien bâtiment présent sur une parcelle agricole à nature de carrière ;

Considérant que ledit bâtiment n'a pas d'existence visible au cadastre et que sa régularisation consisterait ainsi en l'édification d'une construction nouvelle ;

Considérant que même si le bâtiment avait une existence au cadastre, le projet comporterait tout de même un changement de destination d'un usage agricole de carrière vers une destination d'artisanat et éventuellement d'entrepôt ;

Considérant qu'aux termes des articles précités, les constructions nouvelles ainsi que les changements de destination ne sont autorisés qu'à condition d'être liés et/ou nécessaires à une activité agricole ;

Considérant que l'activité projetée de travail du bois et de stockage ne peut être regardée comme dotée d'un caractère agricole ;

Par conséquent, le projet ne peut être autorisé ;

Considérant qu'aux termes de l'article R111-2 du code de l'urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant le Porter à Connaissance des services de l'Etat en date du 19 décembre 2022, communiqué dans le cadre de l'élaboration du PPRIF, qui identifie l'unité foncière en zone d'aléa MOYEN feu de forêt ;

Considérant que le projet est accolé à un ensemble boisé et que ni une distance de 20 mètres du massif forestier ni une distance de 10 mètres des bouquets d'arbres ne sont respectées en l'espèce ;

Considérant que la sécurité publique des biens et des personnes doit être assurée ;

Par conséquent, le projet ne peut être autorisé ;

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 (PLU) susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L111-10, art. R111-2, art.R111-4, R.111-20 et R111-27.

Zone(s) du plan local d'urbanisme concernée(s) par la demande:

A - zone agricole

Le terrain est également concerné par:

ARGILES - .

Le demandeur est informé que le terrain est situé dans une zone concernée par le retrait et le gonflement des sols argileux (sécheresse), exposition FORTE. Pour plus de précisions et afin d'éviter des dégâts importants et coûteux, consulter le site www.argiles.fr

PLU - -

En vertu de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, une demande d'autorisation d'urbanisme déposée durant la validité du présent certificat d'urbanisme est susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer en raison de l'élaboration/révision du plan local d'urbanisme, dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU (article L.153-11 du Code de l'urbanisme). Ces conditions sont réunies. En effet, par délibération du 13 septembre 2022, la commune de MONTGUYON a prescrit la révision du Plan Local d'urbanisme et le débat sur les orientations du PADD a eu lieu.

Le terrain se trouve en zone de sismicité faible.

Le pétitionnaire devra respecter les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) applicables sur la commune, dans un rayon de 50 mètres autour des constructions.

La parcelle objet du présent projet est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en oeuvre.

ARTICLE 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	non demandé	non demandé	RESE	
Électricité	non demandé	non demandé	SDEER	
Assainissement	non demandé	non demandé	Eau 17	
Voirie	oui	oui	Commune	

Fait à MONTGUYON, le

11 Octobre 2025

Le Maire

Monsieur Julien MOUCHEBOEUF

Pour le maire,
Le maire adjoint

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.

Recours :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux (2) mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers (15, rue de Blossac - CS 80541 - 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>).

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux (2) mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de ce délai vaut rejet implicite).

Durée de validité :

Le Certificat d'urbanisme à une durée de validité de dix-huit (18) mois. Il peut être prorogé par période d'une (1) 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 (2) mois avant l'expiration du délai de validité.

Par ailleurs, si l'autorité compétente estime le certificat d'urbanisme entaché d'illégalité, elle peut le retirer dans les quatre mois suivants la signature du certificat d'urbanisme. Elle est tenue au préalable d'en informer le titulaire dudit certificat et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.