



**PRÉFET
DU PUY-DE-
DÔME**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Prompsat

dossier n° CUb 063 288 25 C0006

date de dépôt : 14 mars 2025

demandeur : Maître GIRARD Marion, notaire

pour : la construction d'une maison
d'habitation avec garage

adresse terrain : lieu-dit Les Brulières, à
Prompsat (63200)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération non réalisable

Le maire de Prompsat,

Vu la demande présentée le 14 mars 2025 par Maître GIRARD Marion, notaire demeurant 3 Rue d'Auvergne, Combronde (63460), 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 :

- cadastré 0-ZX-37, 0-ZX-39
- situé lieu-dit Les Brulières
63200 Prompsat

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'une maison d'habitation avec garage ;

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 les articles L.111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de Prompsat est régie par le règlement national d'urbanisme ;

Considérant que la demande porte sur la construction d'une maison d'habitation sur un terrain d'une surface de 954 m² sur une unité foncière de 954 m² ;

Considérant qu'en application de l'article L111-3 du Code de l'urbanisme, en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune ;

Considérant que la parcelle sur laquelle doit s'implanter le projet est séparée de la partie urbanisée par la « Rue Etienne Clémentel » en sa partie Ouest et est située à environ 90 mètres au sud des premières habitations et ne peut donc être, de fait, considérée dans une partie urbanisée de la commune ;

Considérant qu'en application de l'article R111-14 du Code de l'urbanisme, en dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants ;

Considérant que l'ouverture à la construction d'une unité foncière de 954 m² située dans un couloir de biodiversité remarquable dans lequel vivent des espèces patrimoniales à préserver et dans une zone naturelle d'Intérêt écologique, faunistique et floristique porterait atteinte au caractère naturel du site qu'il convient de sauvegarder ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 14/05/2025 ;

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 régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que l'unité foncière est située :

- dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1
- dans un réservoir biodiversité

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

- Patrimoine culturel : périmètre de protection autour des Monuments Historiques classés ou inscrits (AC1),

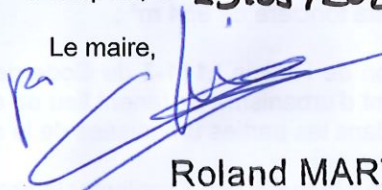
Article 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Oui	Oui		
Voirie	Oui	Oui		

Prompsat, le 23/05/2025

Le maire,



Roland MARTIN



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.