



**PRÉFET
DE L'AVEYRON**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Commune de Saint-André-de-Najac

dossier n° CUB 012 210 20 U0012

date de dépôt : 21 août 2020

demandeur : **Madame PEZET MARYSE**

pour : **la construction d'une maison
d'habitation**

adresse terrain : **LA BORIE DU ROUERGUE, à
Saint-André-de-Najac (12270)**

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

Le maire de Saint-André-de-Najac,
Maire au nom de l'État

Vu la demande présentée le 21 août 2020 par Madame PEZET MARYSE demeurant 1 IMP AUGUSTE COMTE, Montauban (82000), 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-H-644, 0-H-643, 0-H-645
- situé LA BORIE DU ROUERGUE
12270 Saint-André-de-Najac

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation ;

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

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 21/10/2020 ;

Considérant que lorsque des dispositions législatives ou réglementaires imposent des conditions de distances pour l'implantation de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles occupés par des tiers, par réciprocité, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction et tout changement de destination précités à usage non agricole (cf. article L 111-3 du Code Rural).

Considérant que les dispositions de l'article L 153-4 du règlement sanitaire départemental impose une distance minimale d'éloignement de 50 mètres entre des bâtiments agricoles d'élevage et des maisons de tiers ;

Considérant que des bâtiments agricoles d'élevage bovins sont présents sur la parcelle H 132 située à proximité du projet ;

Considérant que la partie ouest des parcelles H n°644 et 645 du projet est impactée par la présence de ces bâtiments agricoles et qu'une distance d'éloignement de 50 mètres doit être imposée au projet de construction d'une maison d'habitation ;

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 21/10/2020, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

La construction sera localisée sur la partie ouest de la parcelle H n°643 comme figuré sur le plan joint à l'arrêté.

Article 3

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.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 1

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			
Électricité	Oui			
Assainissement	Non			
Voirie	Oui			

Article 2

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 1%
TA Départementale	Taux = 1,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 3

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 1

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

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Article 2

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 21/10/2020.

Fait à Saint-André-de-Najac le: 18/12/2020

Le maire

Christophe Dega



Notifié à l'interessé le 18/12/20

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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).

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.

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.

Département :
AVEYRON

Commune :
SAINT-ANDRE-DE-NAJAC

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC Antenne de Villefranche-de-
Rouergue
Rue Emile Borel B.P. 245 12200
12200 Villefranche-de-Rouergue
tél. 05.65.65.20.21 -fax 05.65.65.20.27
cdfif.rodez@dgfip.finances.gouv.fr

Section : H
Feuille : 000 H 02

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 19/11/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

