



**PRÉFET
DE L'AVEYRON**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de Aveyron

dossier n° CUB 012 210 20 U0020

date de dépôt : 19 octobre 2020

demandeur : Madame MERCADIER Laurie et
Monsieur ROQUES Ludovic

pour : la construction d'une maison d'habitation

adresse terrain : CHEM DE LA CROIX GRANDE, à
Saint-André-de-Najac (12270)

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

La préfète de l'Aveyron

Chevalier de la légion d'honneur

Vu la demande présentée le 19 octobre 2020 par Madame MERCADIER Laurie et Monsieur ROQUES Ludovic demeurant 4 RUE DES PINSONS, La Fouillade (12270), 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-AC-214
- situé CHEM DE LA CROIX GRANDE
12270 Saint-André-de-Najac

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

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

Vu l'arrêté préfectoral en date du 24 août 2020 donnant délégation de signature à Madame Pascale Rodrigo , sous-préfète de Villefranche-de-Rouergue ;

Vu l'avis favorable du maire de Saint-André-de-Najac en date du 19 octobre 2020 ;

Considérant que le projet est situé dans un espace soumis aux conditions d'utilisation et de protection de l'espace montagnard définies à l'article 73 de la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 relative au développement et à la protection de la montagne ;

Considérant qu'en application de l'article L 122-5 du code de l'urbanisme, l'urbanisation doit être réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation , du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;

Considérant que le projet de construction d'une maison d'habitation bien que proche d'un ensemble de constructions, celles-ci en nombre insuffisant ne forment pas une partie actuellement urbanisée, de plus le projet est séparé de ces constructions par une route qui contribue à créer une rupture à l'urbanisation et en conséquence le terrain doit être regardé comme en discontinuité des parties urbanisées de la commune ;

Considérant l'article L 122-10, qui précise que les terres situées dans ces espaces de montagne et nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées et que ne peuvent y être autorisées, en application de l'article L 122-11, que les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières, les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée et la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive ;

Considérant que le projet n'entre pas dans les exceptions citées dans l'article L 122-11 susvisé et qu'il est de nature à favoriser une urbanisation dispersée, il ne peut donc pas être autorisé ;

Considérant qu'en application de l'article R.111-9 du code de l'urbanisme, lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics ;

Considérant que le terrain n'est pas desservi par le réseau d'eau potable (éloigné de 60 mètres) et n'est donc pas en conformité avec l'article R111-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il n'existe pas de réseau d'électricité au droit de la parcelle ;

Considérant 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 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 en application du L. 111-11 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

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 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 | Non | | | |
| Électricité | Non | | | |
| Assainissement | Non | | | |
| Voirie | Oui | | | |

Fait à Villefranche de Rouergue, le: 30 12 2020

Pour la préfète et par délégation,
la sous-préfète de l'arrondissement de Villefranche-de-Rouergue


Pascale Rodrigo

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).