



**PRÉFET  
DE L'AVEYRON**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Préfet de Aveyron

**dossier n° CUb 012 210 21 U0001**

date de dépôt : **05 janvier 2021**

demandeur : **Madame GIBLAIN KAREN**

pour : **la construction d'une habitation et  
l'extension d'un bâtiment existant**

adresse terrain : **SAINT ANDRE, 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 05 janvier 2021 par Madame GIBLAIN KAREN demeurant 14 AV DES ECOLES, Siran (34210), 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-126, 0-AC-237
- situé SAINT ANDRE  
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 habitation et l'extension d'un bâtiment existant;

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

Vu l'avis avec observation sur la présence d'un bâtiment agricole d'élevage du maire de Saint-André-de-Najac en date du 05 janvier 2021 ;

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

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 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 de construction d'une habitation situé à l'ouest du bourg de la commune de Saint André de Najac est à l'écart de la zone urbanisée et séparé par un grand bâtiment agricole, de ce fait il ne peut être considéré comme inclus dans une partie urbanisée de la commune ;

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 que l'article R111-2 du code de l'urbanisme précise que 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 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 le projet se trouve à moins de 50 mètres d'un bâtiment d'élevage abritant des ovins sur la parcelle AC 239 et que les dispositions de l'article L 153-4 du Règlement Sanitaire Départemental impose une distance minimale d'éloignement de 50 m pour l'implantation des bâtiments renfermant des animaux vis-à-vis des habitations de tiers ;

Considérant que le projet de par sa situation et sa destination, serait susceptible de subir des nuisances dues à la présence d'animaux et aux conditions d'exercice de l'exploitation agricole, de ce fait, il serait de nature à porter atteinte à la salubrité publique conformément aux dispositions de l'article R111-2 du code de l'Urbanisme

## 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              | <i>servitude de passage</i> |                        |                  |

Fait à Villefranche de Rouergue, le **11 MARS 2021**

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

  
Pascale Rodrigue

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](http://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).