



**PRÉFET
DE L'AVEYRON**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Saint-André-de-Najac

dossier n° CUb 012 210 22 U0002

date de dépôt: 04 février 2022

demandeur : LA TERRE DES SENS, représenté
par Madame BINETTI KAICI ANNA

pour : la création d'une exploitation pour une
activité de culture et d'élevage, culture de
safran, maraîchage biologique et élevage
d'alpagas

adresse terrain : LE PRADEL, 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'Etat

Vu la demande présentée le 04 février 2022 par LA TERRE DES SENS, représenté par BINETTI KAICI ANNA demeurant RTE DE L HERM lieu-dit CHEZ MR ET MME BINETTI LE LANDA, Saint-André-de-Najac (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-C-0146, 0-C-0147, 0-C-0148, 0-C-0149
- situé LE PRADEL
12270 Saint-André-de-Najac

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création d'une exploitation pour une activité de culture et d'élevage, culture de safran, maraîchage biologique et élevage d'alpagas ;

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

Vu la délibération de Ouest Aveyron Communauté en date du 30/11/2017 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Considérant que le projet est lié et nécessaire à l'exploitation agricole ;

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 04/04/2022 ;

CERTIFIE

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 04/04/2022, 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.

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	Oui			
Électricité	Oui			
Assainissement	Non			
Voirie	Oui			

Article 4

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 5

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 6

Le conseil communautaire de Ouest Aveyron Communauté ayant délibéré en date du 30/11/2017 pour prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, toute demande d'autorisation de construire pourrait se voir opposer un sursis à statuer si le projet était de nature à compromettre l'exécution du futur P.L.U.i conformément aux dispositions de l'article L.153-11 et L.424-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 7

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

- demande de permis de construire

Article 8

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 04/04/2022.

Fait à Saint-André-de-Najac le: 23/05/2022

Le maire


Christophe Dega

Notifié à l'intéressé le 23/05/2022

NB : l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la parcelle est traversée par la canalisation publique de distribution d'eau potable PVC 63 mm et que les implantations des constructions devront se tenir au minimum à 2,5 ml de cette canalisation figurée dans le plan joint à l'arrêté.

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.

Baraqueville, le 10 mars 2022

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE
12270 SAINT ANDRE DE NAJAC

REPONSE CONSULTATION URBANISME

Intitulé	Désignation
N° de dossier	CU 012 210 22 U 0002
Demandeur	ENTREPRISE INDIVIDUELLE LA TERRE DES SENS REPRESENTEE PAR MME BINETTI-KAICI ANNA
Adresse du projet	LE PRADEL
N° de section et de parcelle(s)	OC 146-147-148-149
Objet	CONSTRUCTION BATIMENTS DE MARAICHAGE ELEVAGE ET STOCKAGE
Commune	SAINT ANDRE DE NAJAC

Caractéristiques du réseau d'eau potable syndical :
Distance ≈ 5 ml Domaine : privé Ø et matériau canalisation syndicale : 63 mm PVC

Nota : Si le pétitionnaire sollicite un branchement eau potable, sa construction étant contractuellement réalisée par notre exploitant, un devis lui sera donc adressé par celui-ci lors de sa demande de raccordement au réseau syndical d'eau potable. Ce devis est estimé à environ 700 € HT (hors terrassement).

Attention : L'entité foncière est traversée par une canalisation syndicale (cf. plan joint). Par mesure de sécurité et d'exploitation, toute construction est interdite à moins de 2,50 m de part et d'autre de cette canalisation (PVC Ø 63 mm). Le pétitionnaire est invité à se rapprocher du Syndicat.

Vous en souhaitant bonne réception,
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Président,
Yves REGOURD
Le Technicien,
Laurent FERY



