

Commune de Saint-André-de-Najac

dossier n° CUB 012 210 22 U0014

date de dépôt : 20 septembre 2022

demandeur : Madame MAITRE CILLIER CLAIRE

pour : le changement de destination d'une
grange, d'un pigeonnier et d'un petit bâtiment
vers un usage d'habitation

adresse terrain : LA CAPELANIE, 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 20 septembre 2022 par Madame MAITRE CILLIER CLAIRE demeurant 25
AV VINCENT CIBIEL, Villefranche-de-Rouergue (12200), 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-D-0354, 0-D-0349, 0-D-0292, 0-D-0291, 0-D-0203, 0-D-0202, 0-D-0200, 0-D-
0201

• situé LA CAPELANIE
12270 Saint-André-de-Najac

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en le changement
de destination d'une grange, d'un pigeonnier et d'un petit bâtiment vers un usage d'habitation ;

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 qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme
applicables sont celles en vigueur au 20/11/2022 ;

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 20/11/2022, 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	Non		
Électricité	Oui	Non		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Non		

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 pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Article 8

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 20/11/2022.

Fait à Saint-André-de-Najac le: 09/12/2022

Le maire

Christophe Dega



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'Etat. 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.