



**PRÉFET
DE L'AVEYRON**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Saint-André-de-Najac

dossier n° CUb 012 210 23 U0008

date de dépôt : 28 avril 2023

demandeur : **Monsieur METAY Antoine et
Madame DERRUAU Clémence**

pour : **construction d'une maison**

adresse terrain : **chemin de l'orée du bois, 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 28 avril 2023 par Monsieur METAY Antoine et Madame DERRUAU Clémence demeurant 64 impasse des coteaux, 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-AC-140
- situé chemin de l'orée du bois
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 ;

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

Vu l'affichage du dépôt du dossier en date du 28 avril ;

Vu la consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;

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

CERTIFIE

Article 1

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	Oui			
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 %
Redevance bureau	

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 28 juin 2023

Fait à Saint-André-de-Najac, le 15/06/2023
Le maire

Christophe DEGA



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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.