

REPUBLIQUE FRANCAISE

## COMMUNE de SANVENSA

CERTIFICAT D'URBANISME  
OPERATIONNELN° de dossier  
CU 012 259 22 K 4021

Délivré au nom de la commune par le maire

## OPERATION REALISABLE

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
<b>LOCALISATION DU TERRAIN</b> <b>Adresse :</b>  <b>Cadastre :</b> (numéros de sections et parcelles):	<b>LA MAISON NEUVE</b> <b>12 200 SANVENSA</b>  <b>ZD-256</b>
<b>DEMANDEUR DU CERTIFICAT :</b> <b>Identité :</b> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <b>Adresse :</b>	<b>Monsieur LAVANCHY Christophe</b>  <b>63 rue Nationale</b> <b>92100 BOULOGNE BILLANOURT</b>
CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 16/08/2022 (ne concerne que les cases cochées ci-dessous)	
<input type="checkbox"/> - Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (Art. L.410-1.1 <sup>er</sup> alinéa du code de l'urbanisme) <input checked="" type="checkbox"/> - Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés (art. L.410-1.2 <sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme). <b>Nature de l'opération : Construction d'une maison individuelle et aménagement d'une grange existante.</b>	
CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	
- Carte Communale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 03/05/2012 et par arrêté Préfectoral du 15/06/2012.  <b>Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables :</b> - L 111-6 et 7, L 111-9 et 10, R 111-2 , R 111-4, R 111-26 à R 111-30.  <b>Situation : Zone U.</b>  <i>L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur le territoire de la Communauté de Communes « Ouest Aveyron Communauté » a été prescrite par délibération du 30 novembre 2017.  Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en Conseil Communautaire le 21 octobre 2021.  Conformément aux articles L 424-1, L 153-11 et L 410-1 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourrait être opposé à toute demande future d'autorisation du droit des sols concernant les travaux, constructions ou installations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.</i>	
CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN	
- Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.  <b>INFORMATIONS DIVERSES :</b> - Le terrain est susceptible d'être concerné par l'arrêté préfectoral N° 2003-164-12 daté du 13 juin 2003 relatif à la contamination par les termites. - Le terrain est susceptible d'être concerné par l'arrêté préfectoral N° 2002-301-3 daté du 28 octobre 2002 relatif au risque d'exposition au plomb. - Le terrain est concerné par l'arrêté préfectoral n° 2011-063-0006 du 4 mars 2011 relatif au risque sismique. - Toute division de parcelle nécessite le dépôt d'une autorisation d'urbanisme : Déclaration Préalable ou Permis d'Aménager. - Depuis le 1er octobre 2020, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable (étude de sol) est susceptible d'être exigée. Elle est également obligatoire pour la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation (art. L. 112-21 et L.112-22 du Code de la Construction et de l'Habitation).	

<b>CADRE 5: DROIT DE PREEMPTION</b>	<b>CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT</b>
Sans Objet.	Sans Objet.

<b>CADRE 6 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN</b> Articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme	
<b>TAXES</b>	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement : Communale Taux : 1 % Départementale Taux : 1,5%	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive Taux : 0,40 % <i>(lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive.)</i>	
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité.	
<b>PARTICIPATIONS</b>	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</li> <li>• par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par l'article L. 332-12.</li> </ul>
<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics propres (article L.332-15).	

<b>CADRE 7 : EQUIPEMENTS PUBLICS</b>			
RESEAUX	CAPACITE	DESSERTE	OBSERVATIONS
Voie(s) publique(s)	Oui		
Eau potable	Oui		Passage d'une canalisation publique sur la parcelle.
Assainissement	Non		Assainissement non collectif
Electricité	Oui		

<b>CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES</b>
<p><b>Le terrain est situé en zone U de la Carte Communale.</b></p> <p>L'accès devra être adapté à l'opération et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, il n'y aura aucun stationnement sur le domaine public.</p> <p><b>La nouvelle construction ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, elle présentera une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant. La rénovation de la grange devra également se faire en cohérence avec le bâti traditionnel environnant.</b></p> <p>La construction devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ainsi qu'au réseau public d'électricité. Elle devra également être pourvue d'un système autonome d'assainissement, adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur (se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif - SPANC).</p> <p><b>L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la parcelle concernée par le projet est traversée par une canalisation publique d'eau potable (voir avis Syndicat des Eaux Lévezou Ségala). Les aménagements du terrain et les constructions devront prendre en compte le passage de cette conduite.</b></p> <p>Le traitement et l'infiltration des eaux pluviales s'effectueront obligatoirement sur le terrain et nécessiteront la réalisation des aménagements adéquats.</p> <p><i>Un avis de principe est émis pour la demande susvisée, cependant cette décision ne pourra être pris en compte en cas de division qui remettrait en question la desserte en réseau de la parcelle.</i></p>

<b>CADRE 9 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE</b> <b>REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME</b> (Case cochée ci-dessous)
<input checked="" type="checkbox"/> - Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2 <sup>ème</sup> alinéa), sous réserve du respect des prescriptions énoncées au cadre 8.

**CADRE 10 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES** (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Sans Objet.

**CADRE 11 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies : dépôt d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable.

**ATTENTION** : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

*L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur le territoire de la Communauté de Communes « Ouest Aveyron Communauté » a été prescrite par délibération du 30 novembre 2017.*

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en Conseil Communautaire le 21 octobre 2021.*

**Conformément aux articles L 424-1, L 153-11 et L 410-1 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourrait être opposé à toute demande future d'autorisation du droit des sols concernant les travaux, constructions ou installations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.**

SANVENSA, Le

Le Maire

Suzette CLAPIER



**La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 16/10/2022.**

**En application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 16/10/2022.**

**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 16/10/2022, date du certificat d'urbanisme tacite, sont mentionnées aux cadres 2 à 8 du présent certificat.**

Notifié au pétitionnaire le :

Transmis à la Préfecture le :

*Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire. Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

## INFORMATIONS

### Article R 410-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

#### **DUREE DE VALIDITE**

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

**Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du tribunal de grande instance, notaire, ...).**

#### **PROLONGATION DE VALIDITE** (article R.410-17 du code de l'urbanisme):

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par période d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

#### **RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE** (Articles L.431-1 à L.431-4 du code de l'urbanisme)

Article R\*431-2 (Modifié par Décret n°2016-1738 du 14 décembre 2016 - art. 1)

Pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés (150m<sup>2</sup>) ;
- b) Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés ;
- c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas deux mille mètres carrés.

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.

#### **DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).





Monsieur le Président  
Ouest Aveyron Communauté  
Bâtiment Interactis  
Chemin de 13 pierres  
BP421  
12204 Villefranche de Rouergue Cedex

01 DEC. 2022

## REPONSE CERTIFICAT D'URBANISME

A l'attention de Madame Edwige BAEYAERT

Intitulé	Désignation
N° de dossier	CU 012 259 22 K4021
Demandeur	<b>Monsieur Christophe LAVANCHY</b>
Adresse du projet	La Maison Neuve
Commune	<b>SANVENSA</b>
N° de section et de parcelle(s)	ZD 256
Objet	Construction d'une maison d'habitation
<b>Caractéristiques du réseau d'eau potable syndical pour branchement :</b>	
La parcelle concernée par le projet est déjà desservie en eau potable.	

**Attention :** La parcelle concernée par le projet est traversée par une canalisation d'eau potable (cf. plan joint). Le pétitionnaire est invité à se rapprocher du Syndicat.

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

Pour le Président,  
Yves REGOURD  
Le Technicien,  
Laurent FERY





Syndicat  
Intercommunal  
d'Énergies  
du Département  
de l'Aveyron

Rodez, le 14 septembre 2022



**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
OUEST AVEYRON**  
Bâtiment INTERACTIS  
Chemin des Treize Pierres  
BP 421  
12004 VILLEFRANCHE DE ROUERQUE

A l'Attention de Edwige BAEYAERT

**Objet : Dossier demande C.U.b 012 259 22 K4021**

**Nos références : AU 13622**

**Désignation du terrain : LAVANCHY Christophe**

**Habitation**

**La Maison Neuve**

**Parcelle n° ZD 256**

**12200 SANVENSA**

Madame,

Dans le cadre de l'instruction du **certificat d'urbanisme** cité en objet, je vous informe que cette affaire ne nécessite pas d'extension de réseau. En effet, **le réseau électrique est présent au droit de la parcelle ZD 256**. L'immeuble projeté sera raccordé au réseau public d'électricité par un branchement réalisé par les services d'ENEDIS en appelant le **0 970 831 970**.

Toutefois, si la parcelle ZD 256 venait à être découpée, le SIEDA sera consulté à nouveau via une déclaration préalable ou un permis d'aménager. Cette demande sera accompagnée d'un plan de découpage avec bornage effectué par un géomètre expert.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

L'Instructrice,

**Catherine GARRIC**