

REPUBLIQUE FRANCAISE

## COMMUNE de SANVENSA

**CERTIFICAT D'URBANISME  
OPERATIONNEL**

N° de dossier

**CU 012 259 22 K 4027**

Délivré au nom de la commune par le maire

**OPERATION NON REALISABLE**

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN Adresse :	<b>LA COMBE 12200 SANVENSA</b>
Cadastre : (numéros de sections et parcelles):	<b>ZC-0069</b>
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : Identité : (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse :	<b>Monsieur DELPERIE Laurent</b>  <b>MAS DE LAFON 12200 SANVENSA</b>

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 24/10/2022 (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 : Réhabilitation d'une bâtisse</b>

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
<p><b>Carte Communale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 03/05/2012 et par arrêté préfectoral du 15/06/2012.</b></p> <p><b>Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L 111-6 et 7, L 111-9 et 10, R 111-2 , R 111-4, R 111-26 à R 111-30.</li> </ul> <p><b>Situation : Zone N (naturelle)</b> Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.</p> <p><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></p>

CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
<p>- <b>Périmètre de protection d'un bâtiment agricole (principe de réciprocité)</b></p> <p>INFORMATIONS DIVERSES :</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- Le terrain est concerné par l'arrêté préfectoral n° 2011-063-0006 du 4 mars 2011 relatif au risque sismique.</p> <p>- Toute division de parcelle nécessite le dépôt d'une autorisation d'urbanisme : Déclaration Préalable ou Permis d'Aménager.</p> <p>- <b>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></p>

CADRE 5: DROIT DE PREEMPTION	CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT
<p><b>Sans objet</b></p> <p>Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.</p>	<p><b>Sans objet</b></p> <p>Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.</p>

CADRE 6 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	
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 : Communal Taux : 1,0%	Départemental Taux : 1,5%
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive Taux : 0,40 % (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)	
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de :	
<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).	

CADRE 7 : EQUIPEMENTS PUBLICS			
RESEAUX	CAPACITE	DESSERTE	OBSERVATIONS
Voie(s) publique(s)		Oui	
Eau potable		Oui	
Assainissement		Non	
Electricité		Non	Voir avis ci-annexé du SIEDA en date du 20/01/2023

**CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES****Le terrain est situé en zone N (naturelle) de la Carte Communale.**

(La zone N est une zone naturelle et forestière qui correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : - soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.)

CONSIDERANT qu'un bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par un réseau de distribution d'électricité,

CONSIDERANT que le réseau électrique n'est pas présent au droit de la parcelle cadastrée ZC 69 concernée par le projet (voir avis ci-annexé du SIEDA),

CONSIDERANT qu'en application de l'article L111-11 du code de l'urbanisme, lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être délivré si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés,

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas les dispositions d'urbanisme actuellement en vigueur,

**Le projet n'est pas réalisable.**

**CADRE 9 : Pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée :  
REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

- Le terrain ne peut pas 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).

**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.

**En application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 24/12/2022.**

**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 24/12/2022, date du certificat d'urbanisme tacite, sont mentionnées aux cadres 2 à 8 du présent certificat.**

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 30/03/2023

Le Maire

Suzette CLAPIER



Décision notifiée au pétitionnaire le :  
Décision transmise à la Préfecture le :

13/03/2023

*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

#### **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).