

REPUBLIQUE FRANCAISE

## COMMUNE de SANVENSA

CERTIFICAT D'URBANISME  
OPERATIONNELN° de dossier  
CU 012 259 26 40001

Délivré au nom de la commune par le maire

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
<b>LOCALISATION DU TERRAIN</b> <u>Adresse</u> :  <u>Cadastre</u> : (numéros de sections et parcelles):	<b>ROUTE DE MONTEILS</b> <b>12200 SANVENSA</b>  <b>ZC 38, ZC 37, ZC 39</b>
<b>DEMANDEUR DU CERTIFICAT :</b> <u>Identité</u> : (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse</u> :	<i>Madame DJAE Paméla</i>  <i>64 route du Communal - Saint Salvadou</i> <b>12200 LE BAS SEGALA</b>
CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 09/01/2026 (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</b> : Réhabilitation de la maison d'habitation existante et changement de destination avec réhabilitation de la grange attenante.	
CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	
- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Ouest Aveyron Communauté, approuvé par délibération du conseil communautaire du 03/07/2025, et exécutoire le 29/07/2025,  <i>Situation : Zone A.</i>	

CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
<p>- Périmètre de réciprocité agricole.</p> <p><b>INFORMATIONS DIVERSES :</b></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>- 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).</p>

CADRE 5: DROIT DE PREEMPTION	CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT
<p><b>Les terrains ne sont pas soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.).</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>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> <p><b>SANCTION</b> : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.</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 :	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).

CADRE 7 : EQUIPEMENTS PUBLICS			
RESEAUX	CAPACITE	DESSERTE	OBSERVATIONS
Voie(s) publique(s)	Oui		
Eau potable	Oui		
Assainissement	Non		Se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif
Electricité	Oui		

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<p><b>Le terrain est situé en zone A du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.</b></p> <p>Les dispositions du règlement de la zone A du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal devront être strictement respectées.</p> <p>L'accès sera 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>La maison d'habitation existante sera raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ainsi qu'au réseau public d'électricité (puissance maximale de raccordement de 12 kVA en monophasé).</p> <p>La maison d'habitation existante 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>Le traitement et l'infiltration des eaux pluviales s'effectueront obligatoirement sur le terrain et nécessiteront la réalisation des aménagements adéquats.</p> <p>La réhabilitation de la maison existante 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.</p> <p><b>En ce qui concerne le projet de changement de destination de la grange attenante en habitation.</b>  <b>Considérant l'article 2.2.7 de la zone A du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, seul le changement de destination de bâtiments désignés sur le document graphique par une étoile est autorisé.</b>  <b>La grange de l'objet de la présente demande n'est pas étoilée.</b></p> <p><b>En ce qui concerne le changement de destination de la grange en habitation, lors d'un dépôt d'un permis de construire, une dérogation pourrait être accordée (article 156-6-9 du code de l'urbanisme) sous réserve d'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestier (CDPENAF) ainsi qu'un avis conforme de Ouest Aveyron Communauté, uniquement pour la création d'un logement à titre de résidence principale.</b></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>

**CADRE 9 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE  
REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME** (Case cochée ci-dessous)

- 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).

**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.

**La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 09/03/2026**

**En application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 09/03/2026.**

**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 09/03/2026, date du certificat d'urbanisme tacite sont mentionnées aux cadres 2 à 8 du présent certificat.**

SANVENSA, Le 12/05/2026

Le Maire

Suzette CLAPIER



Notifié au pétitionnaire le :  
Transmis à la Préfecture le :

12/05/2026

*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.

Conformément à l'article R\*410-18 du code de l'urbanisme, le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R\*410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée.