

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE de SANVENSA

**CERTIFICAT D'URBANISME
 OPERATIONNEL**

N° de dossier
CU 012 259 26 40002

Délivré au nom de la commune par le maire

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN Adresse : Cadastre : (numéros de sections et parcelles):	IMPASSE DES ESCAUTS – TRIVAILLE ZL 96
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : Identité : (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse :	Monsieur GAYRAL Paul 1583 route de La Rouquette Mas de Rivals 12200 Villefranche-de-Rouergue

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 24/02/2026 (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 ^{er} 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 ^{ème} alinéa du code de l'urbanisme). Nature de l'opération : Construction d'une maison d'habitation.

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, Situation : Zone UC

CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- **Servitude AC1 : périmètre de protection autour du monument historique inscrit par arrêté en 1967 : « Château de Sanvensa ».**

INFORMATIONS DIVERSES :

- 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).**

CADRE 5: DROIT DE PREEMPTION**Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.).**

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.

CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT**Au bénéfice de la commune**

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.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 6 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme

TAXES	<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 % (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.	
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux. • 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.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<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	Non	Se rapprocher du Syndicat Mixte des Eaux Levezou Segala
Assainissement	Non		Se rapprocher du SPANC – Service Public d'Assainissement Non Collectif
Electricité	Oui		

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain est situé en zone UC du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Les dispositions du règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal devront être strictement respectées.

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.

La construction 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).

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).

Le traitement et l'infiltration des eaux pluviales s'effectueront obligatoirement sur le terrain et nécessiteront la réalisation des aménagements adéquats.

La 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.

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.

**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^{ème} alinéa).**

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

Les recommandations de l'architecte des bâtiments de France devront être prises en considération par le pétitionnaire.

**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 24/04/2026.

En application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 24/04/2026.

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 24/04/2026, date du certificat d'urbanisme tacite sont mentionnées aux cadres 2 à 8 du présent certificat.

SANVENSA, Le

Le Maire

Suzette CLAPIER



29/06/2026

Notifié au pétitionnaire le : 01/06/2026
Transmis à la Préfecture le : 29/05/2026

*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.