

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de NAJAC

CERTIFICAT D'URBANISME
OPERATIONNEL

Délivré au nom de la commune par le maire

N° de dossier
CU 012 167 25 40042

CADRE 1 : IDENTIFICATION

LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse</u> :	LA RIVIERE 12 270 NAJAC
<u>Cadastre</u> : (numéros de sections et parcelles):	AL-221, AL-220, AL-219, AL-218, AL-217, AL-216, AL-215, AL-214
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : <u>Identité</u> : (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse</u> :	GAEC des Jardins de la Rivière M. BRETON Xavier Puechiquier 12 270 NAJAC

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 27/11/2025

(ne concerne que les cases cochées ci-dessous)

☐ - 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)

☒ - 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 serre photovoltaïque de 3500 m²

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 A (agricole) et Nce (continuité écologique) du secteur « La Rivière ».

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

- Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

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.
- Le terrain est exposé au risque faible du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.
- Le terrain se situe en dehors de la zone d'application des obligations légales de débroussaillage.

CADRE 5: DROIT DE PREEMPTION

Le terrain n'est pas 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

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>
☒ Taxe d'aménagement :	Communale Taux : 1 % Départementale Taux : 1,5%
☒ 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.)
☐ Versement pour dépassement du plafond légal de densité.	
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i> • 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.	
☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	

CADRE 7 : EQUIPEMENTS PUBLICS			
RESEAUX	CAPACITE	DESSERTE	OBSERVATIONS
Voie(s) publique(s)	Oui		
Eau potable	Non		Réseau public à environ 200 mètres (voir avis Syndicat Mixte Lévezou Ségala)
Assainissement	Non		
Electricité	Non		Voir avis SIEDA

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Le terrain est situé en zone A (agricole) et Nce (continuité écologique) du plan local d'urbanisme intercommunal. Seule la partie de terrain située en zone A pourra recevoir la construction de la serre. En Nce, seules les installations nécessaires au pompage et à l'irrigation liés aux activités agricoles sont autorisées, à condition qu'elles n'entravent pas le libre passage de la faune, ni n'entraînent de destruction ou de détérioration des principaux éléments végétaux qui structurent ces axes de déplacement. Les dispositions du règlement de la zone A devront être strictement respectées. Conformément à l'article L332-8 du code de l'urbanisme, les éventuels raccordements aux réseaux publics de distribution d'électricité et d'eau potable seront à la charge exclusive du demandeur.

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) 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)
Le projet sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

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 27/01/2026.

En application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 27/01/2026.

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 27/01/2026, date du certificat d'urbanisme tacite sont mentionnées aux cadres 2 à 8 du présent certificat.

NAJAC, Le **10 JUIN 2026**

Le Maire

Pierre-Jean BARTHEYE



Notifié au pétitionnaire le : **10 JUIN 2026**
Transmis à la Préfecture le : **10 JUIN 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.



**PRÉFÈTE
DE L'AVEYRON**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Ouest Aveyron Communauté
Bâtiment Interactis
Chemin des Treize-Pierres
BP 421
12204 VILLEFRANCHE DE ROUERQUE
CEDEX

Rodez, le 13/03/26

Service Aménagement du Territoire
Urbanisme et logement
Secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par :
Valérie DEMANGE,
Tél : 05 65 75 49 15
Mél : ddt-cdpenaf@aveyron.gouv.fr

Référence : Dossier n° 2219

Objet : Demande n° CU0121672540042

Nature de l'avis : avis conforme

Demandeur : GAEC DES JARDINS DE LA RIVIERE

Commune : Najac

En réponse à votre demande, je vous informe que, lors de la session du 12/03/26 dernier, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a donné un avis favorable sur le dossier visé en objet.

Le secrétariat de la commission est à votre disposition pour toute précision complémentaire

Pour la directrice départementale
des territoires,
présidente de la CDPENAF
Le chef de service

Alexandre BERGE



SIEDA

Syndicat
Intercommunal
d'Énergies
du Département
de l'Aveyron

Rodez, le 3 février 2026

COMMUNAUTE DE COMMUNES
OUEST AVEYRON
Bâtiment INTERACTIS
Chemin des treize Pierres
BP 421
12204 VILLEFRANCHE DE ROUERQUE

Objet : Dossier demande GAEC DES JARDINS DE LA RIVIERE à La Rivière Najac

Nos Références : Carto n° 35715

Document d'urbanisme : C.U.b 167 25 40042- Parcelles n° AL 221 220 219 218 217 216 215 214

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'instruction du **certificat d'urbanisme** cité en objet, je vous informe qu'il n'y a pas de réseau électrique présent au droit de l'unité foncière **AL 221 220 219 218 217 216 215 214**.

Par conséquent des travaux d'extension sont nécessaires pour alimenter le projet. Pour information, le réseau basse tension le plus proche se situe à plus de 150 mètres.

En outre, j'ai bien pris note de la pose de 3500 m² de panneaux photovoltaïques en toiture destinés à la production et vente de l'énergie ainsi que de l'autoconsommation.

Toutefois, nous vous invitons à nous consulter lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

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

L'Instructrice,

Caroline CESSON



Baraqueville, le 12 février 2026

MONSIEUR LE PRESIDENT
OUEST AVEYRON COMMUNAUTE
SERVICE ADS
BATIMENT INTERACTIS
CHEMIN DE TREIZE PIERRES – BP 421
12204 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE CEDEX

REPONSE CONSULTATION URBANISME

Intitulé	Désignation
N° de dossier	CU 012 167 25 40042
Demandeur	GAEC DES JARDINS DE LA RIVIERE
Adresse du projet	LA RIVIERE
N° de section et de parcelle(s)	AL 214-215-216-217-218-219-220-221
Objet	CONSTRUCTION D'UNE SERRE AGRICOLE PHOTOVOLTAIQUE
Commune	NAJAC

Caractéristiques du réseau d'eau potable syndical :

Distance ≈ 200 ml

Domaine : privé

Ø et matériau canalisation syndicale : 80 mm Fonte.

Nota : Si le pétitionnaire sollicite un branchement eau potable, un devis lui sera adressé par notre prestataire de services « L'Aveyronnaise des Eaux » lors de sa demande de raccordement au réseau syndical.

Ce devis est estimé à environ 1900 € HT (hors terrassements).

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Président,
Yves REGOARD
Le Technicien
Laurent FERY



