

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de SANVENSА

CERTIFICAT D'URBANISME
OPERATIONNEL

Délivré au nom de la commune par le maire

OPERATION NON REALISABLE

N° de dossier
CU 012 259 21 K 4013

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN Adresse : Cadastre : (numéros de sections et parcelles):	LES COSTES - LE COMBAL 12200 SANVENSА E 540, D 906
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : Identité : (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse :	THERON MARAICHAGE 82 impasse des Esquirols 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE
PROPRIETAIRE DU TERRAIN : Identité : (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse :	

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 26/04/2021 (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'un bâtiment agricole de stockage et d'un abri couvert

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. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables : - L 111-6 et 7, L 111-9 et 10, R 111-2 , R 111-4, R 111-26 à R 111-30. Situation : Zone N Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées en m ²)				
Superficie du terrain de la demande <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>	Surface de Plancher susceptible d'être édifée <i>(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)</i>	Surface de Plancher des bâtiments existants	Surface de Plancher résiduelle disponible	Surface de Plancher maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
7935 m ²	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET

CADRE 5 : 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.
- Depuis le 1er octobre 2020, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable (une étude de sol) doit être fournie par le vendeur. Cette étude de sol 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 6: DROIT DE PREEMPTION**Sans objet**

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**Sans objet**

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.

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

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

TAXES

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.

Taxe d'aménagement : Communal Taux : 1,0%
Départemental 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. PLD de :

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :

- 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 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS

RESEAUX	CAPACITE	DESSERTE	OBSERVATIONS
Voie(s) publique(s)		Oui	
Eau potable	Oui		
Assainissement		Non	
Electricité		Non	Voir avis du SIEDA ci-annexé

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**Le terrain est situé en zone N de la Carte Communale.**

La zone N correspond à un secteur naturel de la commune. Sa vocation est de conserver la qualité des espaces ainsi que son exploitation d'un point de vue esthétique, historique et écologique. Seuls peuvent y être admis des constructions limitées et des aménagements portant sur des constructions existantes, ne portant pas atteinte aux activités agricoles existantes, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

Le SIEDA précise dans son avis en date du 17/05/2021 ci-annexé que le réseau électrique n'existe pas au droit de l'unité foncière.

L'article L111-11 du code de l'urbanisme précise « 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 ».

L'article R111-14 du code de l'urbanisme indique qu'en dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination, à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ou à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée.

NB :

. L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain n'est actuellement pas desservi par le réseau public électricité mais que dans la mesure où ce réseau se trouve à moins de 100 mètres du terrain d'assiette du projet, un permis de construire pourrait être délivré avec l'accord du demandeur pour financer le raccordement n'excédant pas 100 mètres et défini par le gestionnaire comme dimensionné pour correspondre exclusivement aux besoins du projet et n'étant pas destiné à recevoir d'autres constructions existantes ou futures.

. Conformément à l'avis du Service Aménagement du Territoire (CDPENAF) de la Direction Départementale des Territoires, il conviendrait de prévoir la construction des 2 bâtiments à proximité l'un de l'autre, afin d'éviter une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation de la zone N (naturelle).

CADRE 10 : Pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée
RÉPONSE 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^{ème} alinéa).

CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Sans objet.

CADRE 12 : 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 26/06/2021.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 26/06/2021, date du certificat d'urbanisme tacite, sont mentionnées aux cadres 2 à 8 du présent certificat.

Le présent certificat comprend 3 pages.

SANVENSA, Le

Le Maire
Suzette CLAPIER



Décision notifiée au pétitionnaire le :
Décision transmise 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

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*).