

*Maurie*

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNE de SANVENSA**

**CERTIFICAT D'URBANISME  
OPERATIONNEL**

N° de dossier  
**CU 012 259 21 K 4021**

Délivré au nom de la commune par le maire

**OPERATION REALISABLE**

<b>CADRE 1 : IDENTIFICATION</b>	
<b>LOCALISATION DU TERRAIN</b> <b>Adresse :</b>  <b>Cadastre :</b> (numéros de sections et parcelles):	<b>LA MAISON NEUVE</b> <b>12200 SANVENSA</b>  <b>ZD 281</b>
<b>DEMANDEUR DU CERTIFICAT :</b> <b>Identité :</b> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <b>Adresse :</b>	<b>Madame ARELLANO Sandra</b>  <b>30 Mas de Sainte Marguerite</b> <b>12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE</b>
<b>PROPRIETAIRE DU TERRAIN :</b> (s'il est autre que le demandeur) <b>Identité :</b> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <b>Adresse :</b>	

<b>CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 01/07/2021</b> (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 : construction d'une maison individuelle</b>

<b>CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN</b>
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.  <b>Situation : Zone U</b> Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

<b>CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées en m²)</b>				
<b>Superficie du terrain de la demande</b> <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>	<b>Surface de Plancher susceptible d'être édifiée</b> <i>(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)</i>	<b>Surface de Plancher des bâtiments existants</b>	<b>Surface de Plancher résiduelle disponible</b>	<b>Surface de Plancher maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis</b>
1672 m²	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET

**CADRE 5 : 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 (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.

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

**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 : Communale Taux : 1,0%  
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**

*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	Oui		
Electricité	Oui		

**CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

**Le terrain est situé en zone U de la Carte Communale.**

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 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.

Elle 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.

*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 10 : 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 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)**

Les recommandations de l'architecte des bâtiments de France concernant le périmètre de protection du Monument Historique devront être prises en considération par le pétitionnaire.

**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.

Le présent certificat comprend 4 pages.

SANVENSA,

Le 16/08/21

Le Maire

Suzette CLAPIER



Notifié au pétitionnaire le :  
Transmis à la Préfecture le :

) 17/08/21

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.