

AVIS DU MAIRE

N° Permis : 046 143 18 F0015  
Déposée en mairie le : 25-11-18

Concernant :  Une demande de permis de construire  
 Une demande de lotissement  
 Autre : *SP (division en vue de construire)*

PAR : NOM, PRENOMS *STERKE Didier et Françoise*

HABITANT A : ADRESSE DU DEMANDEUR (numéro, voie, lieu-dit, code postal, commune)  
*La Choyrie - 46 120 - Lacapelle - Charuel*

POUR UN PROJET SITUE A ADRESSE DU TERRAIN (numéro, voie, lieu-dit, code postal, commune)  
*Combe de Dieze - 46 120 Lacapelle - Charuel*

REFERENCES CADASTRALES DU TERRAIN (section et numéros des parcelles)  
*AJ 230*

1 AVIS SUR LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

11. LE PROJET EST-IL SITUE  Dans un secteur couvert par un document d'urbanisme ?  Document  Zone :  Dans une partie actuellement urbanisée ?  Centre urbain ou milieu aggloméré  Autre :  Dans un espace non urbanisé ?  Terrain agricole  Espace boisé (forêt, landes, maquis, garrigue)  Cultivable  Autre  
Distance approximative de la construction la plus proche (en m) :

12. Existe-t-il un ou plusieurs bâtiments sur le terrain ?  Oui  Non Parmi ces bâtiments y en a-t-il qui sont destinés à être démolis à l'occasion de la réalisation du projet ?  Oui  Non

13. Incidence du projet sur les milieux avoisinants (urbains ou naturels) et en particulier conformité avec le P.O.S.  
Observations DU MAIRE

2 AVIS SUR LES EQUIPEMENTS DESSERVANT LE TERRAIN

21. VOIRIE  Le terrain est desservi par une voie  Le terrain n'est pas desservi par une voie  
 Publique  Privée  
Largeur de la voie m  La commune réalisera la desserte nécessaire avant le :  
Nature du revêtement *bitume*  La commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assurée  
Appréciation de la desserte par rapport aux besoins engendrés par le rapport  La commune n'a pas l'intention de réaliser la voie  
 bonne  insuffisante  mauvaise  
Y a-t-il un plan d'alignement ?  Une cession gratuite de terrain est-elle nécessaire ?  
 Oui  Non  Oui  Non  
Y a-t-il des problèmes d'accès ? Lesquels ?

22. RESEAU DE DISTRIBUTION D'EAU  Le terrain est desservi par un réseau d'eau  Le terrain n'est pas desservi par un réseau d'eau  
 Public  Privé  
Diamètre des canalisations  La commune réalisera la desserte avant le :  
Adaptation du réseau par rapport aux besoins engendrés par le projet  La commune fera réaliser la desserte par un concessionnaire avant le :  
 bonne  insuffisante  mauvais  
Y a-t-il des problèmes particuliers ? Lesquels ?  La commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assurée  
 La commune ou le concessionnaire n'a pas l'intention de réaliser le réseau

23. RESEAU DE GAZ D'ELECTRICITE ET DU TELEPHONE  Le terrain est desservi en électricité basse tension  Le terrain n'est pas desservi en électricité basse tension  
La desserte en électricité est-elle :  La commune fera réaliser la desserte en électricité basse tension avant le :  
 bonne  insuffisante  mauvaise  La commune n'est pas encore en mesure de préciser si la desserte sera assurée  
Y a-t-il des problèmes particuliers ? Lesquels ?  Oui  Non  
Les constructions peuvent-elles être desservies par le réseau du téléphone ?  Oui  Non  
Les réseaux d'électricité et du téléphone situés sur le terrain devront-ils être aériens ou enterrés ?

24. RESEAU  Le terrain est desservi par un réseau d'assainissement  Public  Privé  par un réseau séparatif  par un réseau unitaire Adaptation du réseau des eaux pluviales par rapport au projet  bonne  insuffisante  mauvaise Adaptation du réseau des eaux usées par rapport au projet  bonne  insuffisante  mauvaise Y a-t-il des problèmes particuliers (raccordement extension) ? Lesquels

*fosse septique*  
Existe-t-il une station d'épuration ?  Oui  Non

Le terrain n'est pas desservi par un réseau d'assainissement  La commune réalisera la desserte avant le :  La commune fera réaliser la desserte par : avant le  La commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assurée  La commune n'a pas l'intention de desservir le terrain par un réseau public d'assainissement Avis sur les modalités d'assainissement individuel envisagé par le demandeur

25. RESEAU SECURITE Les constructions peuvent-elles être desservies par un réseau assurant la lutte contre l'incendie ?  Oui  Non

26. EQUIPEMENTS COLLECTIFS 1- La commune pourra t-elle assurer la scolarité des enfants ?  Oui  Non Le ramassage scolaire ?  Oui  Non 2 La commune assurera t-elle la collecte des ordures ménagères ?  Oui  Non 3 Y a-t-il des problèmes relatifs à d'autres équipements collectifs ? Lesquels ?

### 3. PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

31. MONTANT DE LA PARTICIPATION PROPOSEE

32. MODES DE PAIEMENT POSSIBLE  Contribution financière  Apport de terrains  Réalisation de travaux

33. DELAI DE RECOUVREMENT PROPOSE

### 4. AVIS SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION (LE CAS ECHEANT)

41. AIRES DE STATIONNEMENT Observations du Maire

42. PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX Y a-t-il lieu de prescrire : Le maintien des arbres existants ?  Oui  Non La réalisation de plantations nouvelles ou d'aires de jeux ou de loisirs ?  Oui  Non

43. ASPECT EXTERIEUR Observations du Maire sur l'aspect extérieur du projet (Toitures, façades, clôtures) Y a-t-il lieu d'imposer des prescriptions spéciales ?

### AVIS DU MAIRE

FAVORABLE (nature et motifs des prescriptions, s'il y a lieu)

DEFAVORABLE (indiquer les motifs compte tenu des observations tirées des rubriques 13 à 43)

Date : 28.11.18



## PARTIE DEVELOPPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

### CONDITIONS GENERALES

#### A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.
- N'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le **BIEN** objet des présentes.
- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

#### B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR**, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :  
Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède,  
Soit même de la surface du **BIEN** vendu la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.
- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.
- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujetti ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.
- Paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, sauf si le prix est stipulé « contrat en mains ».

### URBANISME

#### Enonciation des documents obtenus

##### **Certificat d'urbanisme**

Un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L 410-1 du Code de l'urbanisme a été délivré le 12 mai 2006 par Monsieur le Maire de LACAPELLE MARIVAL sous le numéro CU 46 143 06 JL013.

Le contenu de ce certificat est ci-après littéralement rapporté :

- Identification : Mr MAYNIEL Albert et Mme HORVAT Chantal
- Terrain : LACAPELLE MARIVAL (46120) lieudit "Combe Dièse" AI 221
- Objet de la demande de certificat d'urbanisme : connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété.

# CERTIFICAT D'URBANISME

N° INSEE du département	N° INSEE de la commune	Année de dépôt	N° de dossier
C U 4 6	1 4 3	0 6	J L 0 1 3

Délivré au nom de la commune par le maire

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
<b>LOCALISATION DU TERRAIN</b> Adresse:  Cadastre (numéros de sections et parcelles):	Lieu-dit "Combe de Dièse" 46120 LACAPELLE-MARIVAL  AI 221
<b>DEMANDEUR DU CERTIFICAT:</b> Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse:	SCP HERBET  BP 10 006 46120 LACAPELLE-MARIVAL
<b>PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN:</b> (s'il est autre que le demandeur) Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse:	M MAYNIEL Albert et Mme HORVAT Chantal  Lieu-dit "Le Vacant Vieux" 46120 LACAPELLE-MARIVAL

COPIE

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 21/03/2006 ( ne concerne que les cases cochées ci-dessous )
<input checked="" 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 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 ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre ( art. L.410-1.2 <sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme ). Nature de l'opération : Utilisation du terrain pour l'opération projetée: se reporter en particulier aux cadres 10 et 11.

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Plan d'Occupation des Sols approuvé le 02/09/1981 soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme. Situation / Zone : Terrain situé en zone NB du Plan d'Occupation des Sols de LACAPELLE-MARIVAL Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m <sup>2</sup> )				
Superficie du terrain de la demande <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>	S.H.O.N. ① susceptible d'être édifiée ② (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)	S.H.O.N. ① des bâtiments existants (Sb)	S.H.O.N. ① résiduelle disponible	S.H.O.N. ① maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
7386 m <sup>2</sup>	SANS OBJET	0 m <sup>2</sup>	SANS OBJET	SANS OBJET
① Surface Hors Œuvre Nette (voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme). ② Calculée par application du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) à la superficie du terrain (s'il existe un C.O.S.). Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la Surface Hors Œuvre Nette disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété.				

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain de la demande