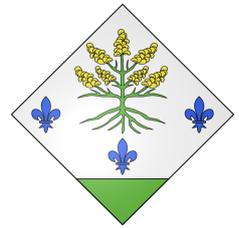




VILLE DE ARGELÈS-SUR-MER

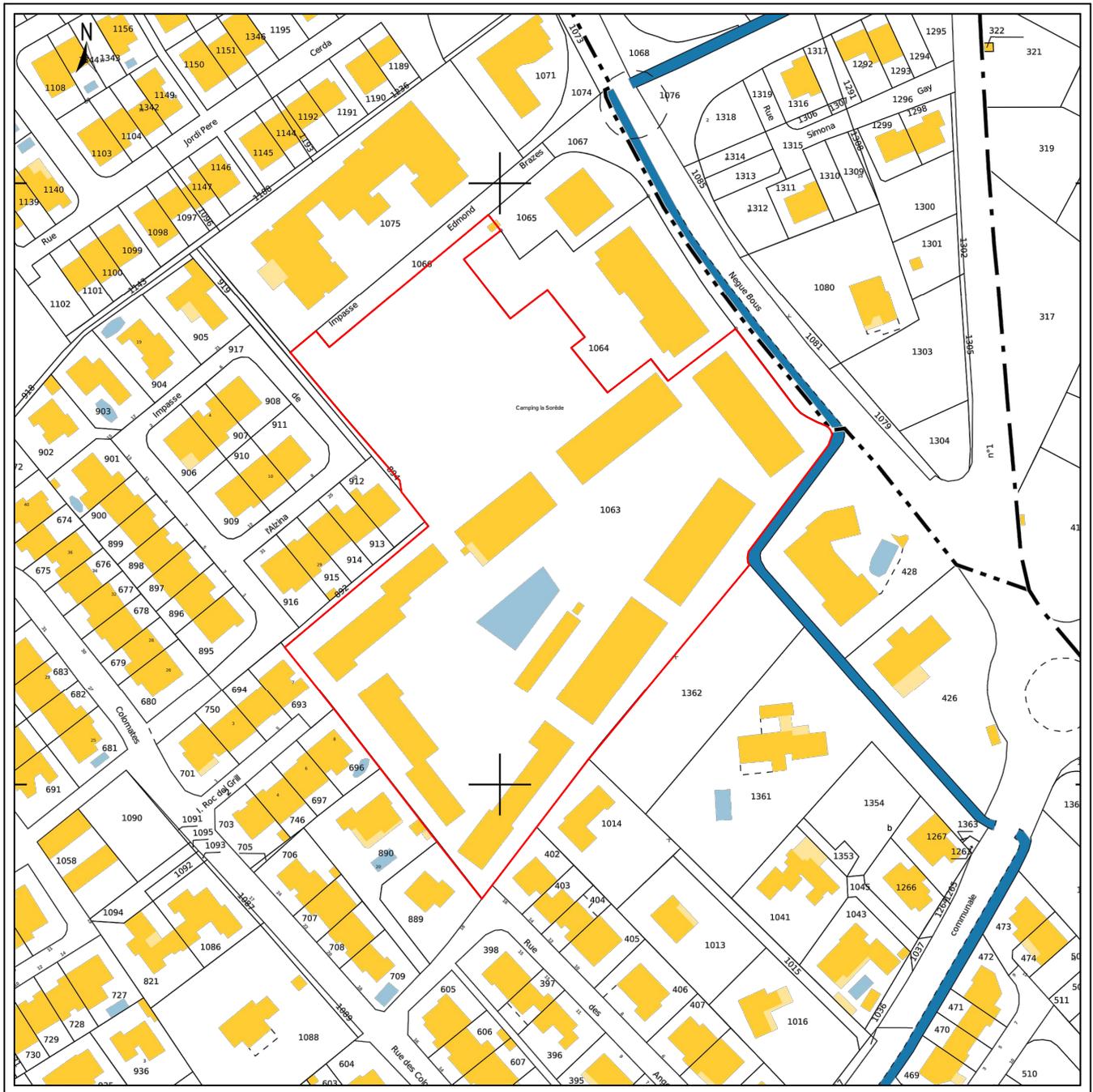
Lieudit, Aspres de la Sorède, les Demeures de la Massane

Cadastrée Section AV n° 1063



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Les limites cadastrales des parcelles sont indiquées conformément au plan cadastral et ne sont pas définies juridiquement.
(Les limites cadastrales n'ont pas fait l'objet d'un contrôle sur place). La flèche nord est donnée à titre indicatif.



Echelle : 1/2000

Dossier n° : 24-2424



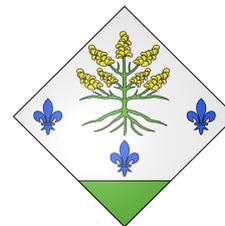
LANQUETIN & ASSOCIÉS
GÉOMÈTRES EXPERTS ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS N° 2017C200006
19, rue Jean Dussourd 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE
Tel. : 01.41.11.27.77 Email : geometre@lanquetin.fr Site : lanquetin.fr



RICS



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE



DÉPARTEMENT : PYRÉNÉES-ORIENTALES

VILLE DE ARGELÈS-SUR-MER

Lieudit, Aspres de la Sorède, les Demeures de la Massane

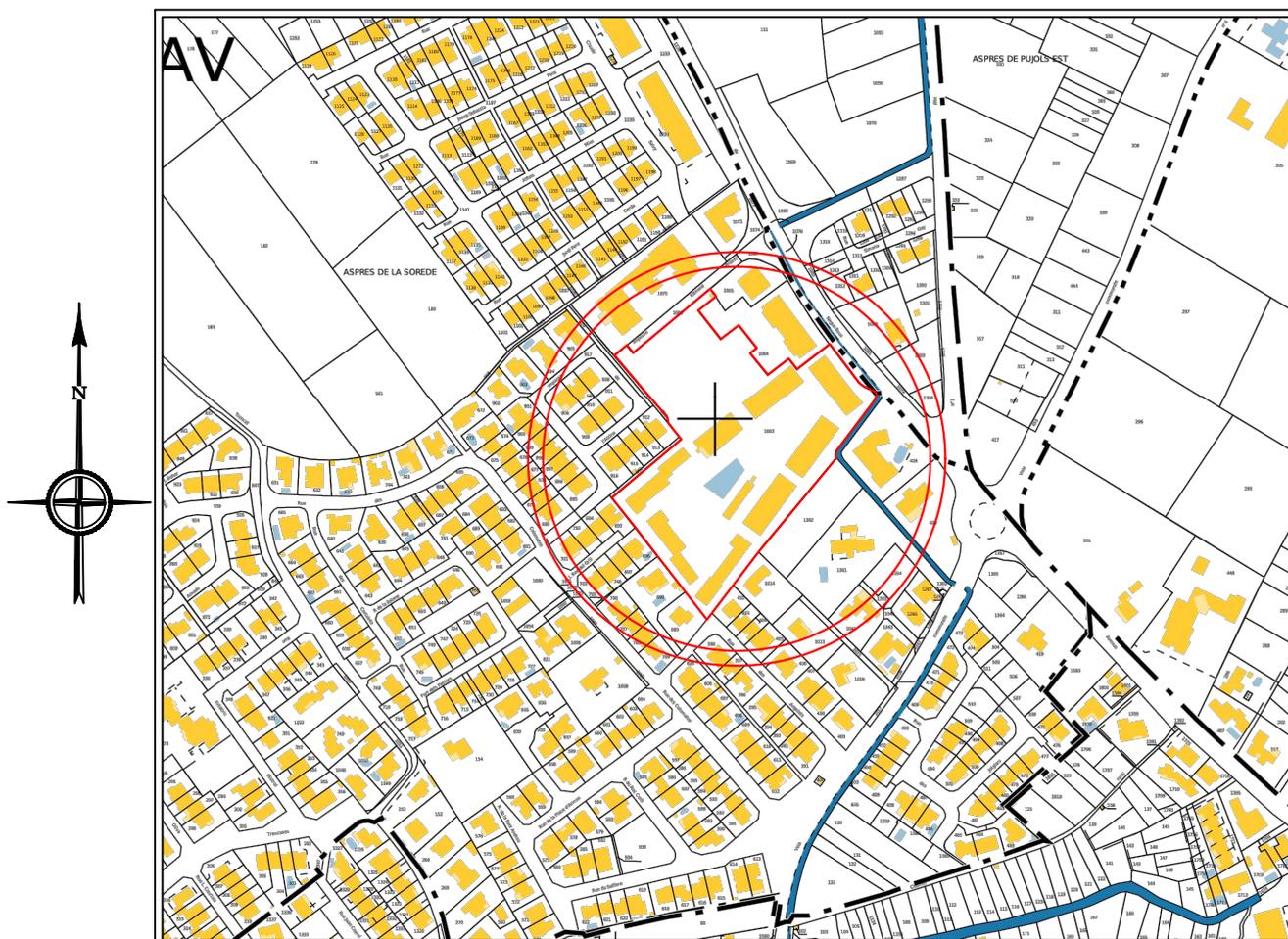
Propriété Cadastree Section AV n° 1063

Lot(s) n° 135 et 355 Appartenant à **M HETSVIK**

Les limites cadastrales des parcelles sont indiquées conformément au plan cadastral et ne sont pas définies juridiquement.
(Les limites cadastrales n'ont pas fait l'objet d'un contrôle sur place)

PLAN DE SITUATION

La flèche nord est donnée à titre indicatif.



Echelle : 1/5000

Dossier n° : 24-2424



LANQUETIN & ASSOCIÉS
GÉOMÈTRES EXPERTS ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS N° 2017C200006
19, rue Jean Dussourd 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE
Tel. : 01.41.11.27.77 Email : geometre@lanquetin.fr Site : lanquetin.fr





CERTIFICAT D'URBANISME

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Par : SELARL LANQUETIN & Associés	CU 66008 24 A0773
Demeurant à : 19 rue Jean Dussourd 92600 ASNIERES SUR SEINE	Demande déposée le : 25/11/2024
Sur un terrain sis : Aspres de la Sorède – Impasse Edmond Brazes 66700 ARGELES SUR MER	Superficie : 19 933 m²
Cadastre : AV 1063	

DEMANDE EN VUE DE CONNAÎTRE LES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu la demande de certificat d'urbanisme,
 Vu le code de l'urbanisme,
 Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 20/04/2017 révisé le 10/03/2022 et modifié le 14/12/2023,
 Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé en date du 25/11/2008, modifié par arrêté en date du 29/05/2017,
 Vu le porter à connaissance, relatif aux règles de gestion du risque d'inondation (PGRI) en date du 11/07/2019.

DROIT DE PREEMPTION

La parcelle n'est pas **soumise** au Droit de Prémption Urbain.

SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondations (PPRNP) approuvé par arrêté préfectoral du 25/11/2008, modifié par arrêté préfectoral du 29/05/2017

La parcelle est située dans la zone III du PPR (zone blanche non directement exposée).

(Règlement disponible sur le site Internet :
www.pyrenees-orientales.gouv.fr)

Parcelle située **dans le périmètre de protection des Monuments Historiques** (tout projet fera l'objet de la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France).

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :
R 111-2, R 111-4, R 111-25 à R111-27 et R111-31 à R111-51 du Code de l'Urbanisme,
- Articles L111-6 à L111-10 du Code de l'Urbanisme
- Article L424-1 du code de l'urbanisme « Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L102-13, L153-11, L 311-2 et L 313-2 du code de l'urbanisme et par l'article L 331-6 du code de l'environnement ».
- Loi littoral** n° 86-2 du 3 janvier 1986.
- Plan local d'urbanisme (PLU)** approuvé le 20/04/2017 révisé le 10/03/2022 et modifié le 14/12/2023,
La parcelle est située dans la **zone UBb du PLU**,
le règlement est disponible sur le site Internet à l'adresse suivante :
<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées précisément qu'à l'examen de la demande d'autorisation.

FISCALITÉ APPLICABLE AU TERRAIN :

- Taxe d'aménagement :
 - Part communale (taux : 5 %)
 - Part départementale (taux : 2 %)
- Redevance d'archéologie préventive (taux : 0,40%)
- Versement pour Sous Densité

PARTICIPATIONS APPLICABLES AU TERRAIN :

- Projet Urbain Partenarial
- Participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

Demande de Permis de Construire- Permis d'Aménager- Déclaration Préalable- Permis de Démolir.

Attention : le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible de l'amende prévue à 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.

Argelès-sur-Mer, le 26/11/2024
Le Maire, Antoine PARRA
Pour le Maire, par délégation
Didier WINZER, Responsable du Service Urbanisme



- La commune d'ARGELES SUR MER est située dans une zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites ;
- La commune d'ARGELES SUR MER est concernée par un risque d'exposition au plomb ;
- La commune d'ARGELES SUR MER est située en zone 3 de sismicité modérée
- La commune d'ARGELES SUR MER est située dans la Zone 3 : zone à potentiel Radon significatif

Le présent Certificat est transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain est déposée dans le délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-17 du code de l'urbanisme) :

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par période d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.431-1 et R.431-1 et R431-2 du code de l'urbanisme) :

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol constitutive de surface de plancher n'excèdent pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface de plancher et d'emprise au sol, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² à la fois de surface de plancher et d'emprise au sol).

Suite à la loi Architecture et patrimoine du 7 juillet 2016, le décret n° 2017-252 du 27 février 2017 relatif à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental d'un lotissement, a fixé à 2500 m² de terrain à aménager le seuil à partir duquel le recours à un architecte est obligatoire pour effectuer une demande de permis d'aménager portant sur un lotissement.

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*).

De: Eliane Gonzalez e.gonzalez@ville-argelessurmer.fr
Objet: RE: CU 66008 24 A0773;/ 24-2424
Date: 20 janvier 2025 à 15:28
À: Service Urbanisme LANQUETIN & Associés urbanisme@lanquetin.fr

EG

Madame,
Ce secteur n'est pas concerné par un arrêté d'insalubrité, comme indiqué par défaut dans le CU.
Bonne réception.
Cordialement.

De : Service Urbanisme LANQUETIN & Associés <urbanisme@lanquetin.fr>
Envoyé : lundi 20 janvier 2025 15:24:16
À : Eliane Gonzalez; Argelès-sur-Mer Mairie
Objet : CU 66008 24 A0773;/ 24-2424

Bonjour,

Je vous contacte suite à la réception du CU 66008 24 A0773.

Pourriez-vous, je vous prie, m'indiquer si le bien situé impasse Edmond Brazes, Aspres de la Sorède, section AV n° 1063 est concerné par un arrêté d'insalubrité ou de péril.

Ce la n'est pas précisé dans le CU et j'ai besoin de cette information.

Je vous en remercie par avance,
Bien cordialement

Tiphanie BOISSY
Service Urbanisme



LANQUETIN & ASSOCIÉS
19, rue Jean Dussourd
92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE
Tél : 01 41 11 27 77

"Avant d'imprimer, Pensez à l'environnement !/ Before Print, Think Green !"

Les données et renseignements contenus dans ce message sont personnels, confidentiels et secrets. Ce message est adressé à l'individu ou l'entité dont les coordonnées figurent ci-dessus. Si vous n'êtes pas le bon destinataire, nous vous demandons de ne pas lire, copier, utiliser ou divulguer cette communication. Nous vous prions de notifier cette erreur à l'expéditeur et d'effacer immédiatement cette communication de votre système.

De: Catherine VRIGNAUD catherine.vrignaud@cc-acvi.com
Objet: Vente ARGELES
Date: 10 juillet 2020 à 10:40
À: geometre@lanquetin.fr
Cc: Marion GALAUP marion.galaup@cc-acvi.com, roger.villepontoux@cc-acvi.com

CV

Bonjour Madame BOISSY,
En réponse à votre demande d'informations concernant les contrôles assainissement dans le cadre d'une vente, il convient de discerner si le bien relève de :

L'assainissement autonome :

D'après le Code de la santé publique – Article L1331-11-1, modifié par la Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 – art.160, le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif **daté de moins de 3 ans est obligatoirement joint au dossier de diagnostic technique lors de la vente.**

Ce contrôle est réalisé par notre Service du **SPANC** au prix de **104.50 € TTC**.

La demande est effectuée par **le vendeur** qui sollicite un rendez-vous par mail à spanc@cc-acvi.com ou par téléphone au 04 68 81 63 77.

L'assainissement collectif :

Le contrôle de conformité est **non obligatoire mais conseillé** afin d'éviter à l'acheteur d'avoir à faire intervenir une entreprise privée à ses frais en cas de colmatage des égouts dans le cadre d'un branchement non conforme.

Par décision du Conseil communautaire lors de la délibération N° 091-10 du 29 septembre 2010, cette prestation est facturée **82.50 € TTC** et possède une validité de **3 mois**.

La demande doit être faite par **un Notaire** auprès de notre **Service Assainissement collectif** à l'adresse mail assainissement@cc-acvi.com ; le notaire n'oubliera pas de nous transmettre le numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant afin qu'un agent de la CDC ACVI puisse convenir d'un rendez-vous pour pouvoir effectuer un **test colorant** lors du contrôle de raccordement au réseau public.

Par ailleurs, **la mise en conformité éventuelle d'un branchement est à la charge du propriétaire.**

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,
Bien cordialement,

Catherine VRIGNAUD
P/o Marion GALAUP, Responsable Régie des Eaux

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance technique du SPDC
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00

N° de dossier : 24-2424

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 25/11/2024
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : LANQUETIN ET ASSOCIES

SF2415952218

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 066				Commune : 008			ARGELES SUR MER			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AV	1063			ELS ASPRES DE LA SUREDA	1ha99a33ca					
AV	1063	001	135	367/100000						
AV	1063	001	355	31/100000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

