



GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLU :

⇒ Critères retenus pour l'identification des changements de destination

- Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité...)
- Présence des réseaux (eau potable et électricité...)
- Intérêt architectural présent

⇒ Une nouvelle destination retenue : XXX

habitation

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : XXX 182 Impasse de Ginessy 31810 VENERQUE
 (anciennement 2210 chemin de ginessy)

Référence cadastrale : XXX

G 63 , G 64 , G 378

CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : XXX

A

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques ...) : XXX

Voir dossier notaire annexe

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
- si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?

- Oui Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : XXX 2002 ou avant. location à un particulier

L'environnement du bâtiment :

• Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :

- Habitation Oui Non
- Exploitation agricole Oui Non
- Quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...)? Grange et dépendances
- Autre Oui (préciser) : XXX
- Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) : contigües à l'habitation
- Leur nature
 - Cultures Oui Non chez le voisin
 - Prairies Oui Non chez nous terrain 8657 m²
 - Landes/terres en friche Oui Non
 - Autre

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui Non

o Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?

- sous quel mode de faire-valoir ?
- ✓ ▪ Fermage/métayage les terres ancien propriétaire qui a autre une division parcelaire
 - Autre
- (préciser) :

o De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui Non
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui Non
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui Non
- à un réseau d'assainissement ? Oui Non

sinon, existe-t-il un assainissement autonome ?

Oui

Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : XXX *Bon ETAT pour son âge*
- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? *Oui* Non
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? *Oui* Non
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? *Oui* Non
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

..... *construction (ferme) typique de la région toulousaine*
..... *briques foraines, ardoise, charpente traditionnelle*

Photographie(s):

ci-jointes

autres = *geopshiel*
- *Certificat d'urbanisme*
- *contrat de location antérieur*
- *Plan de bruyage*

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°CU03157222G0055
Commune de VENERQUE	Certificat d'urbanisme de simple information délivré au nom de la commune de VENERQUE

Le Maire de VENERQUE,

Vu la demande n°CU03157222G0055 présentée le 15/11/2022, par Maître Sophie MAYNADIE , demeurant 520 avenue de Lauragais 31860 LABARTHE SUR LEZE, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme de simple information indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables :

**Sur un terrain sis 2210 Chemin de Ginisty 31810 Venerque ;
Cadastrées G-0065, G-0063, G-0064 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.111-1, R.410-1 et suivants, L.111-1 et L.410-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/09/2016, troisième modification simplifiée approuvée le 17/07/2020 et exécutoire le 24/07/2020 ;

Vu le règlement de la zone A du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la prescription de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme en date du 11/03/2020 ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse prescrit le 15/11/2004 ;

Vu le plan de préventions des risques inondations et mouvements de terrains approuvé 09/02/2001 ;

Vu les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L151-23 du CU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de VENERQUE en date du 29/11/2011 portant l'instauration des taux de la Taxe d'Aménagement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de VENERQUE en date du 22/06/2016 portant l'instauration du Droit de Prémption Urbain ;

INFORME

Article 1 : Dispositions d'urbanisme applicables

Le terrain est situé dans une Commune sur laquelle le Plan Local d'Urbanisme susvisé est en vigueur. **Le terrain est situé en zone A de ce Plan Local d'Urbanisme.** Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le règlement de cette zone.

Conformément aux articles R.111-1 et L.111-1 du Code de l'Urbanisme, **toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19, R. 111-28 à R. 111-30, L.111-3 à L.111-5 et L.111-22** qui ne sont pas

applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 : Servitudes d'utilité publique applicables

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Plan de prévention des risques naturels d'inondation et de mouvements de terrain (parcelle G-0065 située en zone d'aléa faible à moyen et en zone d'aléa fort du risque mouvements de terrain) ;
- Plan de prévention des risques sécheresse prescrit le 15/11/2004 ;
- Élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Limitations administratives au droit de propriété

Il n'existe pas de droit de préemption pour ce terrain.

Article 4 : Liste des taxes et participations d'urbanisme applicables

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5%
TA Départementale	Taux = 1,30%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40%

Article 5 : Effets du certificat d'urbanisme de simple information

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable 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.

Le présent certificat d'urbanisme est délivré à titre INFORMATIF.



VENERQUE, le 02/12/2022
Le Maire,
M Michel COURTIADÉ

NOTA BENE

Votre terrain est situé en zone de sismicité très faible au titre des articles R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

MENTIONS OBLIGATOIRES – A LIRE ATTENTIVEMENT

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire de plein droit :

- dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés
- dès qu'il a été procédé leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Délai et voie de recours :

- Le (ou les) demandeur peut saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Cette démarche proroge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.
- Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de cette décision dans les deux mois suivants qui suivent sa date de notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux par le portail internet Télérecours (www.telerecours.fr), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente.

Durée de validité du certificat d'urbanisme :

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois.

Possibilité de prorogation du certificat d'urbanisme :

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sous réserve du respect des conditions suivantes :

- sur demande de la totalité de ses bénéficiaires ;
- si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard ;
- si la demande est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité de l'autorisation.

CONTRAT DE LOCATION

DE UN AN ou plus

Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

Loi n° 94-624 du 21 juillet 1994

Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998

Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (S.R.U.)

AVEC LA CAUTION DE

M. _____

ci-après dénommé LA CAUTION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

M. PÉRIES Francis

demeurant à 175 C Chemin du Houlin à Vent
31620 BOULOC

personne physique, ci-après dénommée "LE BAILLEUR"

d'une part,

Représenté par son mandataire: (1)

M. _____

demeurant à _____

ET

M. me GAUDEBERT Claude

demeurant à lieu dit "Bambelang" Route de Narbonne
(2) 31810 VENERQUE

ci-après dénommé(s): "LE PRENEUR" ou "LE LOCATAIRE"

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit: Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au preneur qui les accepte aux conditions suivantes, étant convenu que LA LIMITATION DE LA DURÉE DU CONTRAT DE LOCATION EST JUSTIFIÉE PAR L'ATTENTE D'UNE RAISON PROFESSIONNELLE OU FAMILIALE, MENTIONNÉE AUX CONDITIONS PARTICULIÈRES, QUI NÉCESSITERA POUR LE BAILLEUR LA REPRISE DE POSSESSION DES LIEUX LOUÉS (Art. 11 de la loi du 6 juillet 1989).

DÉSIGNATION DES LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS

Appartement - Maison individuelle lieu dit "Bambelang" (1)
sis à VENERQUE 31810 Bâtiment _____
Rue Route de Narbonne N° _____ Appartement n° _____

COMPOSITION DES LOCAUX LOUÉS

1 cuisine 1 Salle de bains
3 chambres 1 chaufferie.
1 WC 1 étable

EXPOSITION AU BRUIT (Art. L 147.5)

Le bien est-il situé dans une zone de bruit? OUI NON

Si OUI: cochez la zone A B C D

GARAGES:

DÉPENDANCES:

Batiment non contigu

PARTIES - ÉQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES D'USAGE COMMUN

Gardiennage Ascenseur Chauffage collectif Antenne TV collective _____
 Interphone Vide-ordures Eau chaude collect. Espace(s) vert(s) _____

DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS :

HABITATION PRINCIPALE EXCLUSIVEMENT oui (1)

HABITATION ET PROFESSIONNEL POUR LA PROFESSION LIBÉRALE DE _____ (1)

Le preneur s'interdit d'exercer dans les lieux loués toute activité artisanale, commerciale ou industrielle.

DURÉE ET PRISE D'EFFET DE LA LOCATION

DURÉE ET DATE DE PRISE D'EFFET DE FIN DU CONTRAT DE LOCATION: De convention expresse entre les parties, en application de l'article 11 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le contrat de location est conclu pour une durée de 12 mois renouvelables.

Il prendra effet le 1 Mars 2002 pour se terminer le 28 Février 2003.
sauf résiliation ou prolongation dans les conditions fixées par la loi et par la déclaration du bailleur ci-après énoncée. La prise de possession ou l'entrée en jouissance se fera à la date ci-dessus fixée, sous réserve formelle du départ du locataire ou occupant actuel, et en cas de non-départ, le preneur ne pourra réclamer de ce chef au bailleur aucun dommages-intérêts, ni indemnité quelconque, pour quelque cause que ce soit, il en sera de même en cas de réquisition.

DÉCLARATION DU BAILLEUR: Le bailleur déclare qu'à la date du _____, convenue avec le preneur, il entend reprendre possession entière et immédiate des lieux loués, dans les conditions fixées précédemment aux conditions générales, si est alors réalisé l'événement professionnel ou familial suivant:

ACCORD DU PRENEUR: LE PRENEUR ACCEPTE DE SE CONFORMER A CETTE CLAUSE et s'engage à restituer les lieux loués dans les conditions et délais fixés aux conditions générales.

(1) Payer la mention inutile

(2) Eventuellement autre personne participant à l'acte, par exemple: co-locataires ou personne se portant caution.

CONDITIONS DE LA LOCATION

Le présent contrat de location est consenti et accepté aux conditions générales énoncées pages 2 et 3 et aux prix, charges et conditions suivantes :

LOYER MENSUEL INITIAL Trois cent soixante cinq Euros Somme en toutes lettres /€* 365,00 Somme en chiffres /€*
 FF/€* FF/€*

PROVISION SUR CHARGES Douze Euros. /€* 12,00 /€*
 FF/€* FF/€*

TOTAL MENSUEL Trois cent soixante dix sept Euros /€* 377,00 /€*
 FF/€* FF/€*

Payable d'avance le 5 (cinq) de chaque mois au domicile du bailleur ou de son mandataire.

RÉVISION DU LOYER: Le loyer sera révisé chaque année le 1^{er} Mars comme indiqué aux conditions générales, l'INDICE DE RÉFÉRENCE étant celui du 1^{er} trimestre 2002; VALEUR: de l'indice INSEE. MOYENNE: de l'indice INSEE.

LA PROVISION MENSUELLE POUR CHARGES sera recalculée chaque début d'année selon l'état provisionnel des dépenses dont le locataire recevra un exemplaire.

DÉPÔT DE GARANTIE: Il est fixé à la somme de 365 Euros (trois cent soixante cinq Euros) correspondant à un mois de loyer.

HONORAIRES: Les honoraires de transaction et de rédaction ainsi que les frais d'établissement d'un état des lieux seront, le cas échéant, partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

* Rayer la mention inutile

JUSTIFICATION DU MONTANT DU LOYER

Le montant du loyer a été fixé comme suit, selon la loi du 6 juillet 1989:

- Art. 17.-a) Librement fixé entre les parties, le logement entrant dans l'une des catégories suivantes:
 - Logement neuf
 - Logement vacant
 - Logement faisant l'objet d'une première location
 - Logement ayant fait l'objet de travaux de mise ou de remise aux normes définies par le décret pris en application de l'art. 25 de la loi n° 86-1290 du 23 déc. 1986
 - Logement conforme aux normes définies par le décret pris en application de l'art. 25 de la loi n° 86-1290 du 23 déc. 1986 et faisant l'objet d'une première location
 - Logement conforme aux normes définies par le décret pris en application de l'art. 25 de la loi n° 86-1290 du 23 déc. 1986 et ayant fait l'objet depuis moins de 6 mois de travaux d'amélioration portant sur les parties privatives ou communes, d'un montant au moins égal à une année de loyer antérieur.
- Art. 17.-b) N'est pas supérieur au dernier loyer du précédent locataire éventuellement révisé selon l'indice INSEE.
- Art. 18 Fixé en vertu du décret éventuellement pris en Conseil d'Etat limitant l'évolution des loyers dans les communes appartenant à l'agglomération Parisienne.

CLAUSE EXPRESSE (3)

PIÈCES ANNEXES

- L'ÉTAT DES LIEUX - ~~est remis ce jour (1)~~ - sera établi lors de la prise de possession (1)
- ACTE DE CAUTION SOLIDAIRE
- COPIE DES EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ
-

SIGNATURE DES PARTIES (signer séparément chaque exemplaire)

Approuvant:
 _____ lignes
 _____ mots
 rayés nuls

Contrat de location fait et signé à Venerque
 le 31 janvier 2002 en 2 originaux dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Le preneur reconnaissant avoir reçu un exemplaire de toutes les pièces annexes et s'engageant à participer à l'établissement de l'état des lieux lors de la prise de possession s'il n'est pas établi à ce jour.

LE BAILLEUR
 ou son Représentant
 Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et Approuvé"

Lu et approuvé

LE LOCATAIRE
 Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et Approuvé"

Lu et approuvé

LA CAUTION (4)
 Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et Approuvé, Bon pour caution solidaire"

Lu et approuvé

(3) Renvoyer à une annexe au présent contrat dans le cas où les parties ont convenu de travaux à exécuter par le bailleur ou le preneur, conformément aux articles 6.a et 17.e de la loi du 6 juillet 1989.
 (4) Emplacement disponible pour une caution. En ce cas annexer au contrat de location un acte de caution solidaire établi sur formule modèle 410.

RECHERCHE AVANCÉE [Close]

 Parcelles cadastrales [Dropdown]

[OK]

[OK]

[1]



 Toulouse

Échelle 1 : 2 994

0 ——— 50 m

[Layers] [2] [Tools] [List] [Home] [Full Screen] [2D/3D]

Propriété PERIES

Plan de Division

Section: G
Lieu-dit: la charlette
n° parcelles: 63 64 65

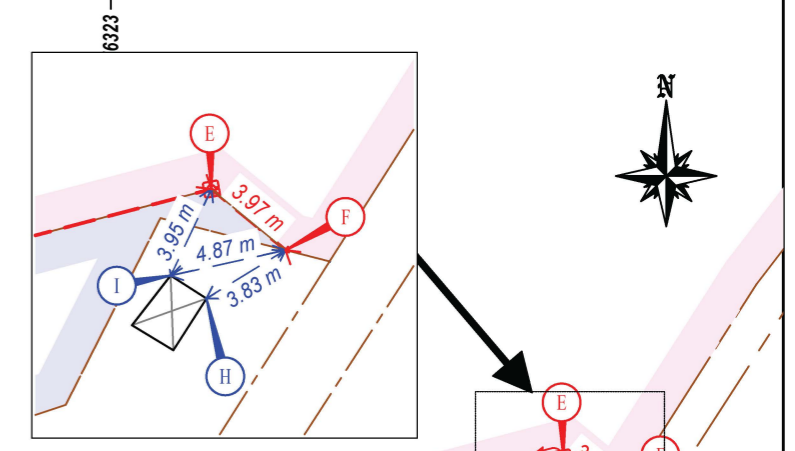
DMPC: 1004 V du 20/02/2023

Etat des lieux du 17/01/2023

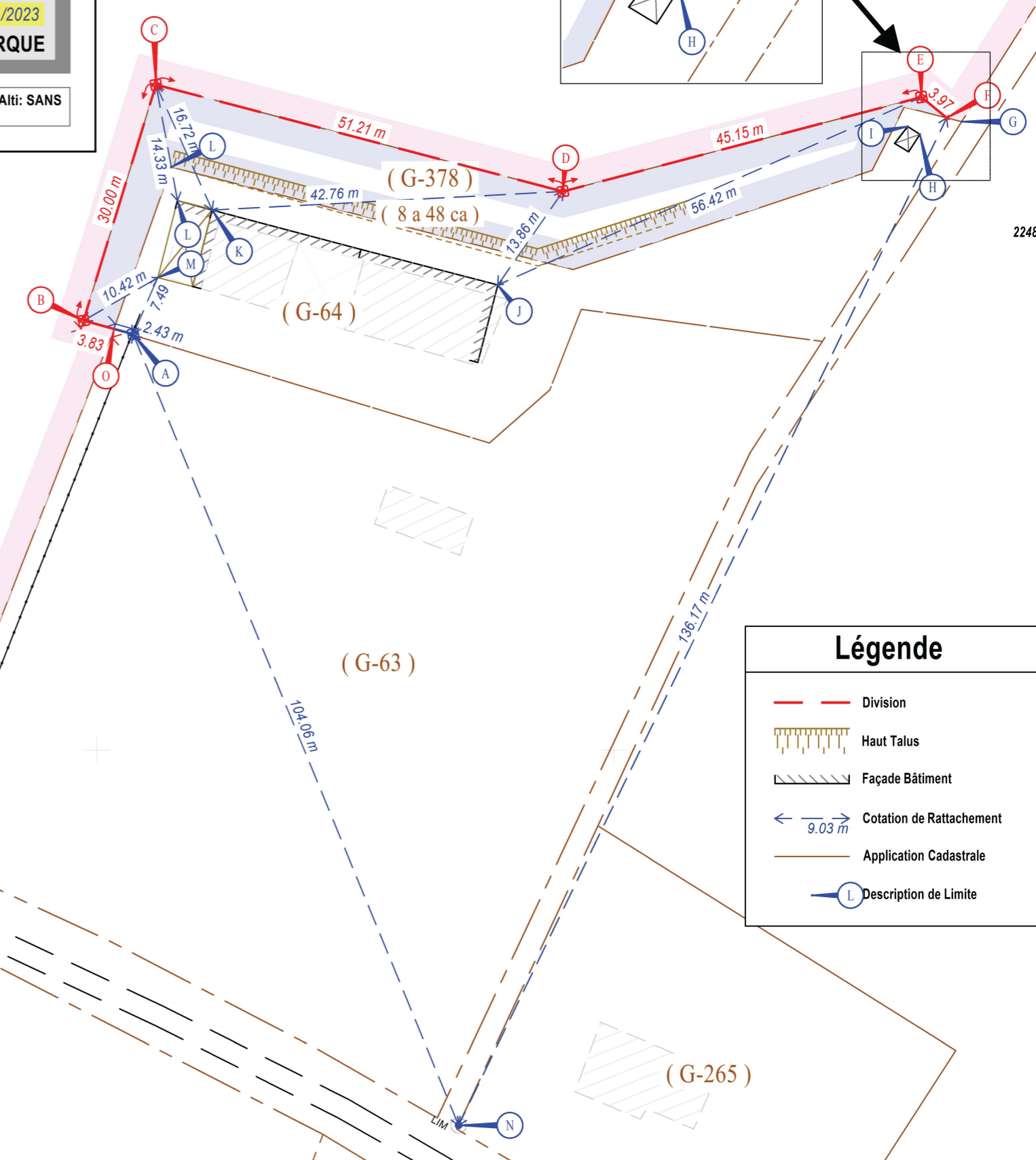
Echelle 1/625

COMMUNE DE VENERQUE

Réf: 22-571 peries N°plan: 2-DIV 22-571 peries.tpj Alti: SANS
Date: 20/02/2023 Coord: LOCAL Ed 27/07/22-11:16:26.TOPO > TOPO



Sommets de Limite			
Points	X	Y	Nature
A	1576264.43	2248331.59	Borne nouvelle
B	1576258.39	2248333.25	Borne nouvelle
C	1576267.21	2248361.93	Borne Nouvelle
D	1576316.74	2248348.93	Borne Nouvelle
E	1576360.40	2248360.41	Borne Nouvelle
F	1576363.47	2248357.89	Non matérialisé
G	1576365.29	2248357.42	Haut de talus
H	1576360.20	2248355.89	Angle de bâti léger
I	1576358.72	2248356.84	Angle de bâti léger
J	1576308.82	2248337.56	Angle de façade bâtiment
K	1576274.04	2248346.67	Angle de bâti
L	1576269.05	2248351.91	Angle de bas talus
M	1576267.43	2248338.45	Angle de Pilier
N	1576304.04	2248235.37	Borne existante
O	1576262.09	2248332.23	Non matérialisé



Légende

- Division
- Haut Talus
- Façade Bâtiment
- Cotation de Rattachement
- Application Cadastrele
- Description de Limite



ATTENTION
LE GARAGE
EST
PROPRIÉTÉ

EK 800 BE

