

proprietaire

CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF

COMMUNE de
BERTHENONVILLE

DELIVRE PAR LE PREFET AU NOM DE L'ETAT

DOSSIER : 27 06096M0131

DROITS DE TIMBRE

payés sur état

Autorisation du 2 Avril 1991
DESTINATAIRE

ADRESSE DU TERRAIN

Section ZE 58
BERTHENONVILLE
27630 BERTHENONVILLE

M. Nicolas LE GUILLOU
Géomètre-Expert DPLG
9, Rue du Point du Jour
B.P. N° 217

27202 VERNON CEDEX

Demande en date du : 23/04/96

TERRAIN DE LA DEMANDE

PROPRIETAIRE (NOM : Mells CHARPENTIER
(ADRESSE :

CADASTRE (sections et numéros) : ZE 58

SUPERFICIE : 2000 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné

13 AOUT 1996

TERRAINS DE LA DIVISION PROJETEE

Le terrain de la demande fait l'objet d'un projet de division en 2 lots dont:

- LOT A : 1000 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.
- LOT B : 1000 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

OBJET DE LA DEMANDE

* Possibilité de réaliser l'opération ci-après (article L410-1B + R315-54 du code de l'Urbanisme)
Une habitation sur chacun des lots A et B

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT

DUREE DE VALIDITE : Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai d'UN an (sauf délai plus long mentionné en observation) à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause exception faite de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et contributions.

ATTENTION : Passé le délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Préalablement à l'acquisition d'une construction, il appartient au demandeur de s'assurer qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction.

PROLONGATION DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée une seule fois pour une durée d'UN an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

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

REPONSE A LA DEMANDE

L'opération désignée ci-dessus est réalisable sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans ce document

DISPOSITIONS D'URBANISME

Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)

DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

EQUIPEMENTS PUBLICS

- EAU POTABLE : Le terrain est desservi par le réseau public d'alimentation en eau potable dans des conditions satisfaisantes.
- ASSAINISSEMENT : Le terrain n'est pas desservi actuellement par un réseau public d'assainissement. Un dispositif d'assainissement AUTONOME est à prévoir.
- ELECTRICITE : Le terrain est desservi par le réseau public d'électricité dans des conditions satisfaisantes.
- VOIRIE : La voie d'accès est satisfaisante.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le futur propriétaire est informé que le terrain se situe dans une zone défavorable à un assainissement autonome classique. En conséquence, une étude pédologique du sol sera exigée avant toute délivrance d'autorisation de construire. La filière retenue dans les conclusions techniques de l'étude de sol devra impérativement figurer sur le plan de masse du projet de construction (article R 421.2 du Code de l'Urbanisme).

Le permis de construire serait refusé si aucun système d'assainissement individuel ne s'avérait possible sur ce terrain en application de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Les accès aux lots A et B seront jumelés, et en retrait de 3,00 m par rapport à l'alignement de la Voie Communale n° 34.

Les arbres à haute tige d'essence locale seront conservés.

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

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 2000 F, 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.

DOSSIER : 27 06096M0131 COMMUNE

BERTHENONVILLE

PAGE 3

Le présent certificat comprend 3 pages

Pour toute demande de RENSEIGNEMENTS, s'adresser ci-dessous LE 20/06/96

VERNON

Rue Romain Rolland

27950 SAINT-MARCEL

TEL. : 32.64.51 00

Pour le Préfet et par délégation,
L'Ingénieur des T.P.E.


S. FOURTIER

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (art L.412-2 et R.421-1 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, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 170 m². (Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2000 m² de surface hors oeuvre brute).

DIVISION DE TERRAIN : Tout propriétaire à la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend sauf si la division constitue un lotissement (article R.315-1 du Code de l'Urbanisme) ou si elle est soumise à déclaration préalable auprès de la Mairie (article L.111-5-2, R.315-55 et suivants du Code de l'Urbanisme). Toutefois, les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Sont entachées de nullité les cessions effectuées :

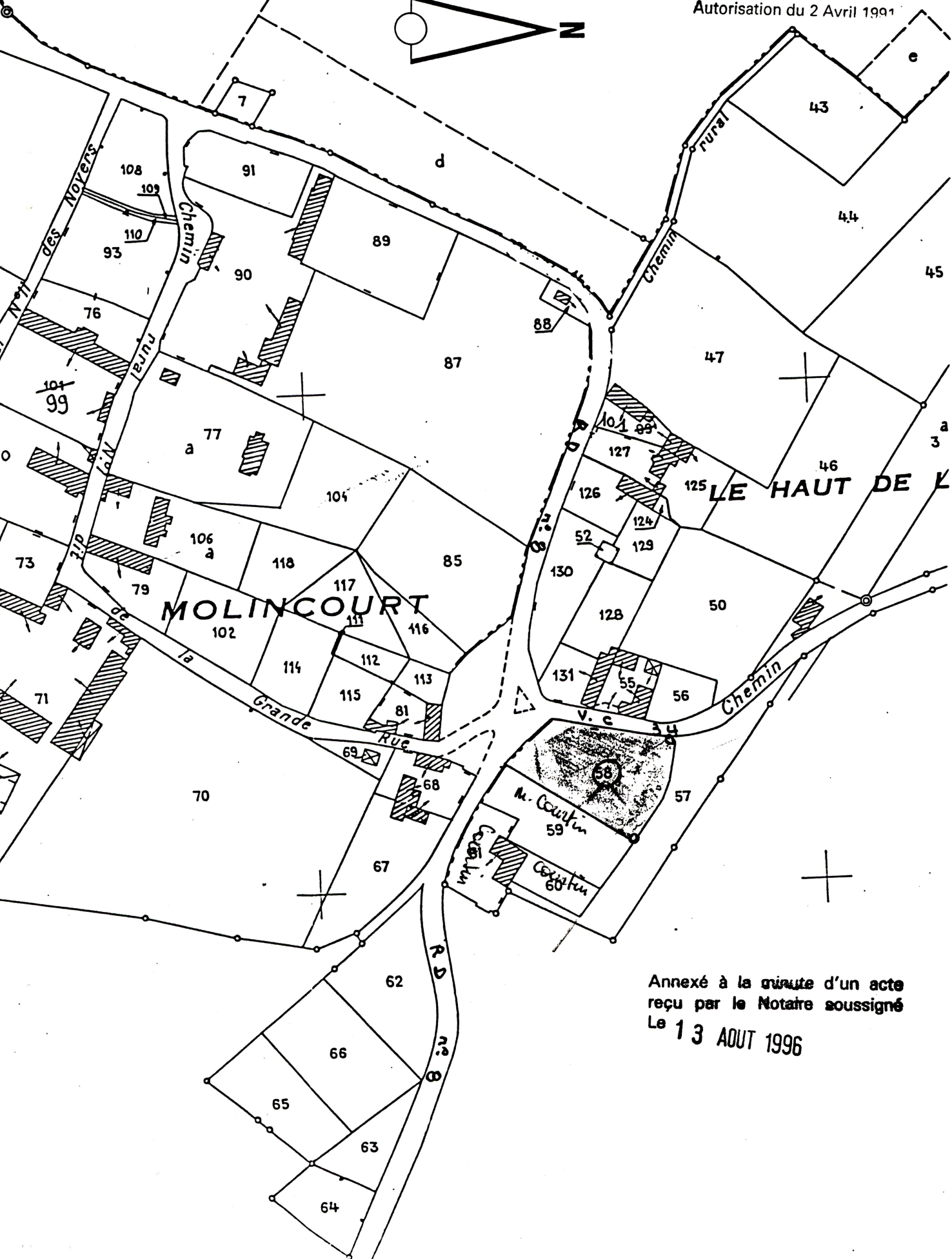
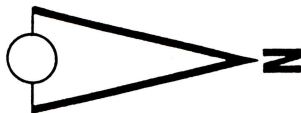
- sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire (article L.315-1 du Code de l'Urbanisme).
- sans l'obtention préalable d'un Certificat d'Urbanisme lors d'un détachement d'une partie de terrain issue d'une propriété bâtie lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est fixé ou lorsque le terrain est situé dans une Zone d'Aménagement Concerté (article L.111-5 du Code de l'Urbanisme) sauf exceptions prévues à l'article R.160-5 du même Code.
- sans déclaration préalable auprès de la Mairie dans les zones délimitées par Délibération du Conseil Municipal ou Arrêté du Préfet (article L.111-5-2 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 saisir hiérarchiquement le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le commissaire de la République. 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 quatre mois vaut rejet implicite).

DROITS DE TIMBRE

payés sur état

Autorisation du 2 Avril 1991



Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné
Le 13 AOUT 1996



PROJET DE DIVISION



115

69

81

Rue

68

R D

N° 8

61

59

60

LOT A

1000 m2 env.

LOT B

1000 m2 env.

280

N° 34

EAU

V C

200

35.5

57

67

50