

Mme Joséphine Cassia ex Musso
18 rue Guy Combaud de Roquebrune
Bat le saint Antoine
13007 Marseille
Tel: 06 08 27 06 90

Madame Catherine Ferrari
Commissaire Enquêteur
Tribunal de Bastia

Marseille le 7 Mai 2026

Madame,

Je me permets de faire appel à votre compétence en matière de commissaire enquêteur et je vous remercie par avance de l'attention que vous voudrez bien portée à ma requête suivante :

- en 1989 j ai fait l acquisition d un terrain situé lieu dit Matre Soprana La Pieve 20160 VICO, cadastré 0-0H-0759 , Zone AN
- ce terrain non constructible lors de cet achat, et au vu des constructions réalisées dans le même périmètre les années suivantes
- j ai adressé une demande de certificat d urbanisme à la Mairie de Vico en 1989 et en retour il m a été délivré un certificat d urbanisme positif (cf PJ) mentionnant la possibilité de construction à usage d habitation situé en zone NB selon les dispositions applicables à la zone et selon la loi littoral du 3/01/86.

Entre temps je n ai réalisé aucune construction et quelques années après (cf demande du 25/11/2020) j ai été contrainte de demander à nouveau un certificat d urbanisme (cf CUb02A 348 20 E0034) , une notification aurait dû me parvenir avant le 25/1/2021 mais comme indiqué dans le courrier de la Mairie de Vico les délais d instruction de 2 mois étant passés ma demande n a pas donné lieu à une réponse positive.

En décembre 2023 j ai à nouveau déposé une demande de certificat d urbanisme (cf bordereau du 26/01/2024) qui a donné lieu à un refus puisque zone RNU LOI MONTAGNE LOI LITTORAL PADDUC

- parcelle soumise à demande d autorisation de défrichement et risque incendie de forêt

Je suis consciente du fait que cela doit être réalisé et je suis disposée à la réalisation de la mise en conformité du terrain.

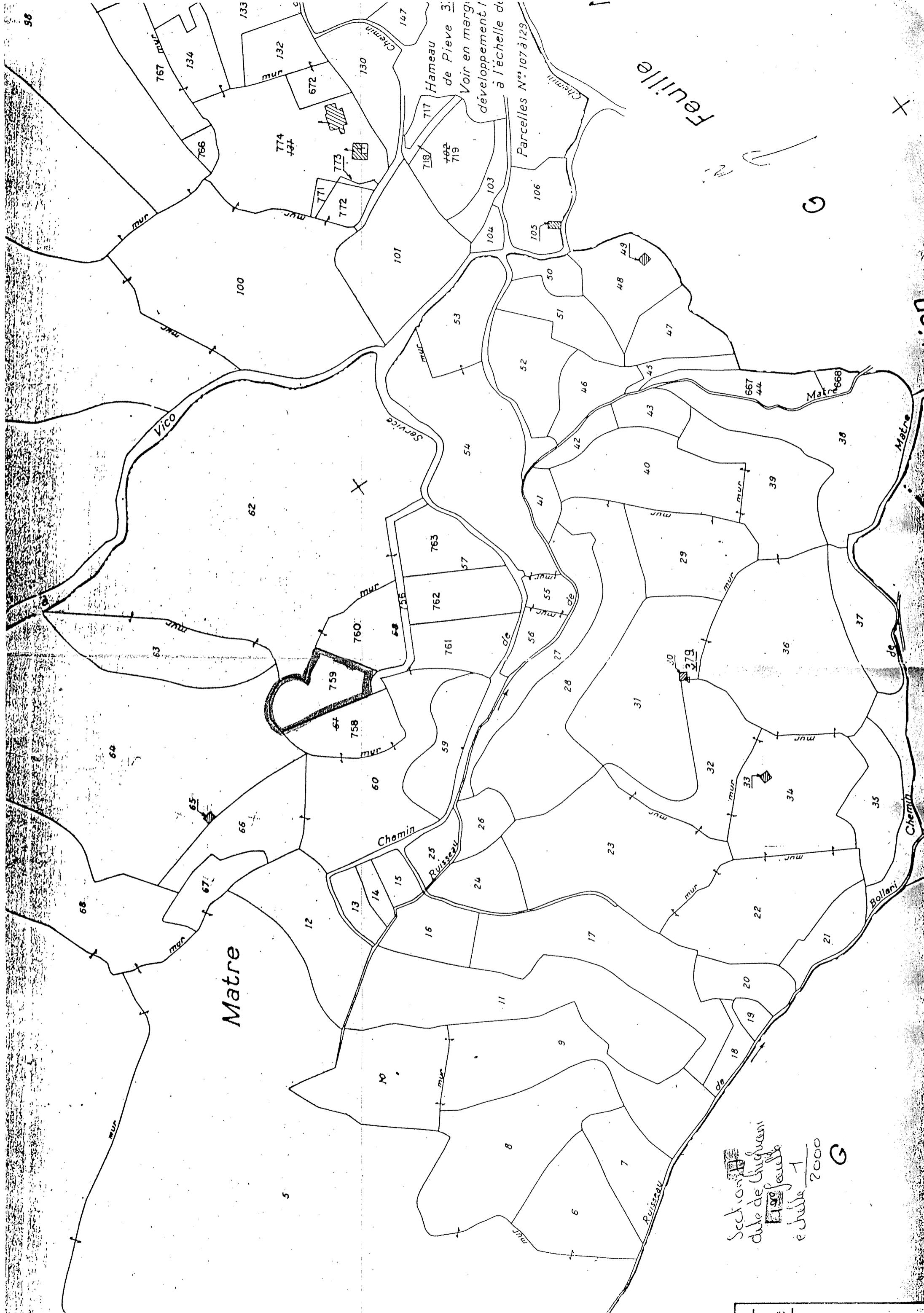
Je souhaiterais pour mes vieux jours et pour mes enfants et petits-enfants avoir un pied à terre en Corse, c'est la raison pour laquelle je m en remets à votre haute diligence et compétence en la matière.

Je vous remercie par avance de la suite que vous voudrez bien donner à ma requête

Dans l attente je vous prie de recevoir, madame, l assurance de ma parfaite considération.

J. Cassia Musso





Feuille

Section
 dite de Chiguerani
 e della 1
 2000
 G

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Marseille

Fait le 07/05/2026

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Note descriptive succincte

- ① Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Futur projet de construction
d'une maison individuelle à la
PIÈVE. 20160.

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos :
Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

MAIRIE DE VICO-SAGONE



Place Casanelli - 20160 VICO
Tél : 04.95.26.60.58 ; Mail : mairie.vico@orange.fr

Mairie de Vico / Urbanisme
Place Casanelli
20160 Vico

À

Mme CASSIA Joséphine
18 Rue de Combaud Roquebrune
Bât le St Antoine
13007 Marseille

Madame,

Nous avons bien reçu votre demande de CUB le 25/11/2020 (réf 02A 348 20 034), concernant la constructibilité de la parcelle H 759.

Vous trouverez ci-joint les copies des courriers de la DDTM, reçus à la Mairie le 26/01/2021.

Les délais d'instruction (2 mois) étant dépassés, le CUB n'a qu'une valeur informative.

Vous constaterez que M. le Maire n'a pas signé le CU car il est arrivé hors délai.

Vous en souhaitant bonne réception.

Sincères Salutations,

Le 28/01/2021

Audrey Nicolai



bordereau d'envoi



**PRÉFET
DE LA CORSE-
DU-SUD**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

direction départementale des territoires et de la
mer

Service Urbanisme Planification Habitat

26 JAN 2021

dossier n° CUb 02A 348 20 E0034

date de dépôt : 25 novembre 2020

demandeur : Mme CASSIA EX MUSSO

Joséphine

pour : Construction d'une maison

Monsieur le Maire de Vico

--
20160 Vico

Le 14 janvier 2021

Objet : transmission d'une proposition de certificat d'urbanisme

Références du dossier

Demande de certificat d'urbanisme n° CUb 02A 348 20 E0034
Déposée le 25 novembre 2020

Pour le(s) demandeur(s) suivant(s) :
CASSIA EX MUSSO Josephine

Liste des travaux :

Sur un(des) terrain(s) situé(s) à :
La Pieve
20160 Vico

Date limite avant laquelle le courrier doit être notifié au demandeur :
25/01/2021

Désignation des pièces :

Arrêté de décision

Observations :

La cheffe de l'unité Urbanisme


Elisabeth VINCENTELLI

N.B : merci de nous informer rapidement de la date de signature de la décision et de la date de sa notification au demandeur.

Syndicat d'Energie
De la Corse du Sud
Antenne d'Ajaccio
Immeuble Paglia Orba – Rte d'Alata
CS n°13004
20700 AJACCIO Cedex 9
Tél. 04 95 21 02 85
Fax. 04 95 51 17 85
Email : service-planification@sde2a.fr

Ajaccio, le 10 DEC. 2020

DDTM AJACCIO
Rue Nicolas Peraldi BP408
20332 Ajaccio cedex 1

Objet : Avis sur demande de certificat d'urbanisme:
Commune Vico – M/Mme. CASSIA EX MUSSO JOSEPHINE – N° CU02A3482000034
Section / parcelle(s) : H/759

Madame, Monsieur

Afin de répondre à votre demande, le Syndicat Départemental d'Energie de la Corse du Sud a consulté les services EDF pour connaître leur analyse technique concernant l'alimentation de l'affaire citée en objet.

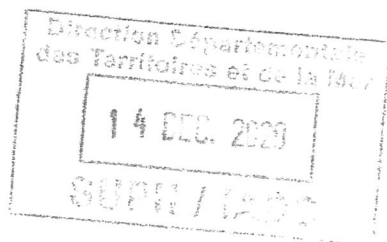
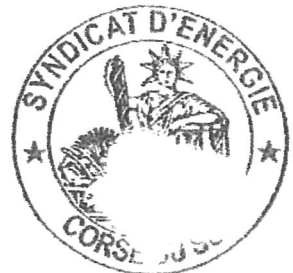
Il s'avère selon leur cartographie, que des travaux en électricité seront nécessaires pour alimenter la parcelle dont il s'agit.

Ces travaux sont de type: Extension BT étant précisé que la capacité du réseau devra être étudiée lors de l'autorisation d'urbanisme et ne pourra être appréciée que dans le cadre d'une étude technique, diligentée par nos services en relation avec les services EDF.

Je vous prie d'agréer l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président et par Délégation
Le Directeur Général des Services


Pierre-Paul CESARI



Commune de Vico

date de dépôt : 25 novembre 2020
demandeur : Madame CASSIA EX MUSSO
Josephine
pour : construction d'une maison
adresse terrain : La Pieve, à Vico (20160)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le maire de Vico,

Vu la demande présentée le 25 novembre 2020 par Madame CASSIA EX MUSSO Joséphine demeurant 18 Rue Guy de Combaud Roquebrune, Bât le Saint Antoine, MARSEILLE (13008), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 à un terrain :

- cadastré 0-0H-0759
- situé La Pieve
20160 Vico

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse approuvé le 02/10/2015 et exécutoire depuis le 24 novembre 2015 ;
Vu l'avis défavorable du Syndicat d'énergie de la Corse-du-Sud en date du 10/12/2020 ;

Considérant qu'en application de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, en commune littorale l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ;
Considérant que le projet s'implante dans un secteur se composant de groupes de constructions ne constituant ni un village ni une agglomération au sens des dispositions précitées du code ;

Considérant qu'en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme, lorsque compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés ;
Considérant qu'en application de l'article R 111-13 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics ;
Considérant que le projet n'est pas desservi en électricité, et que des travaux seront nécessaires pour alimenter la parcelle, comme l'indique le Syndicat d'énergie de la Corse-du-Sud ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone(s) : PADDUC - LOI LITTORAL - LOI MONTAGNE

Zone d'aléas feux de forêts niveau 3

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique :

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui			
Électricité	Non			
Assainissement	OUI			
Voirie	Oui			

Fait, le

Le maire,

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

En provenance de :
 Mairie de la ville
 Force Armée
 183007 Hérault

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
 LA POSTE
 Numéro de l'envoi : 1A 052 731 6879 2
 27 11 20
 Renvoyer à l'adresse ci-dessous :



Présenté / Avisé le : / /
 Distribué le : 25 11 2020
 Signature du destinataire ou du mandataire
 (Précisez nom et prénom)

 TL 7725

FRANC
 Mairie de la ville
 Force Armée
 183007 Hérault

Destinataire
 Mairie de la ville
 Force Armée
 183007 Hérault

LA POSTE
 Numéro de l'envoi : 1A 052 731 6879 2



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Les avantages du service suivi :
 Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
 modes d'accès direct à l'information de distribution :
 SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35€ TTC + prix d'un SMS)
 Le site internet : www.laposte.fr/csuivi
 Le service vocal interactif : (prix d'un appel non surtaxé)

Expéditeur
 Mairie de la ville
 Force Armée
 183007 Hérault

Date : 23-11-2020
 Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
 Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr
 Pensez également à la **Lettre Recommandée Electronique**, consultez www.laposte.fr/lre.

TICKET DE CAISSE
 LA POSTE
 BUREAU DE MARSEILLE SAINT VICTOR
 Edité le : 23/11/2020 à 17:45:44
 Automate NABUCCO : 139380NAB110437
 Numéro de vente : 27784
 DETAIL DE LA COMMANDE
 1 LETTRE RECO R1 AR : 7,85 €
 TYPE PAIEMENT : CB
 TOTAL COMMANDE TTC : 7,85 €
 TOTAL DISTRIBUE TTC : 7,85 €
 TOTAL DISTRIBUE HT : 7,85 €
 MERCI ET A BIENTOT
 Pour faciliter vos envois, vous pouvez créer et gérer votre carnet d'adresses sur les automates et sur le site Laposte.fr.

CARTE BANCAIRE
 a0000G00421010
 CB
 LE 23-11-20 A 17-44-33
 LA POSTE L139 30 13
 MARSEILLE 07
 0713938
 05008600883951
 XXXXXXXXXXXX8664
 0d41ea31f15753cf
 001 220 001048 000777
 C
 MONTANT REEL
 7.85 EUR
 MONTANT ESTIME
 7.85 EUR
 DEBIT
 TICKET CLIENT
 A CONSERVER

PREUVE DE DÉPÔT



**PRÉFET
DE LA CORSE-
DU-SUD**

Liberté
Égalité
Fraternité

direction départementale des territoires

Service Aménagement et
Cohésion des Territoires



dossier n° CUB 02A 348 23 E0037

date de dépôt : 01 décembre 2023

demandeur : Madame CASSIA ex MUSSO Jo-
séphine

pour : Construction d'une maison individuelle

Monsieur le Maire de Vico

20160 Vico

bordereau d'envoi

Le 26 janvier 2024

Objet : transmission d'une proposition de certificat d'urbanisme

affaire suivie par : GUIZARD Nadine
04 95 29 09 53
nadine.guizard@corse-du-sud.gouv.fr

Références du dossier

Demande de certificat d'urbanisme n° CUB 02A 348 23 E0037
Déposée le 01 décembre 2023

Pour le(s) demandeur(s) suivant(s) :
CASSIA ex MUSSO Joséphine

Liste des travaux : nouvelle construction

Sur un(des) terrain(s) situé(s) à :
lieu-dit Matre Soprana La Pieve
20160 Vico

Date limite avant laquelle le courrier doit être notifié au demandeur :

01/02/2024

Désignation des pièces :

Arrêté de décision

Observations :

NON REALISABLE

Adjointe à la Cheffe du Service
Aménagement et Cohésion des Territoires

Marie-Pierre TISSOT-POLI

N.B : merci de nous informer rapidement de la date de signature de la décision et de la date de sa notification au demandeur.

REQUÊTE

01 FEV. 2024

Commune de Vico

Réq:

date de dépôt : 01 décembre 2023

demandeur : Madame CASSIA ex MUSSO
Joséphine

pour : Construction d'une maison individuelle

adresse terrain : lieu-dit Matre Soprana La
Pieve, à Vico (20160)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le maire de Vico,

Vu la demande présentée le 01 décembre 2023 par Madame CASSIA ex MUSSO Joséphine, demeurant : 18 Rue Guy de Combaud Roquebrune, lieu-dit Bât St Antoine, MARSEILLE (13007), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 à un terrain :

- cadastré 0H-0759
- situé : lieu-dit Matre Soprana, La Pieve
20160 Vico

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en Construction d'une maison individuelle ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse approuvé le 02/10/2015 et exécutoire depuis le 24 novembre 2015 ;

Vu l'avis favorable du Maire, en date du 06/12/2023 ;

Vu l'avis défavorable du Syndicat d'énergie de la Corse-du-Sud, en date du 28/12/2023 ;

Considérant qu'en application de l'article L 122-5 du code de l'urbanisme, l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;

Considérant que le projet se situe dans un secteur naturel sans continuité avec un bourg, village, hameau, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ; le projet contrevient à l'article susvisé ;

Considérant l'article L.111-3 du code de l'urbanisme qui mentionne qu'en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune »

Ainsi, tout permis pour une nouvelle construction qui étendrait la tâche urbaine en continuité du village/agglo pour une commune littorale, et du village/bourg/hameau/groupe de constructions pour une commune de montagne, doit être refusé ;

Considérant que la commune ne possède ni PLU, ni document d'urbanisme en tenant lieu, ni de carte communale, et que le projet se situe hors de la tâche urbaine ;

Considérant qu'en application de l'article L 4424-11 du code général des collectivités territoriales les dispositions du PADDUC relatives aux espaces stratégiques agricoles sont opposables aux tiers en l'absence de document local d'urbanisme dans le cadre des procédures de déclaration et de demande

d'autorisation prévues au code de l'urbanisme ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe en partie en espaces stratégiques agricoles ;

Considérant qu' en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme, lorsque compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés ;

Considérant qu' en application de l'article R 111-13 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics ;

Considérant que des travaux sont nécessaires pour alimenter la parcelle, et que le syndicat d'énergie a émis un avis défavorable.

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone(s) : RNU - LOI MONTAGNE - LOI LITTORAL - PADDUC
Risque incendie feux de forêt aléa moyen-fort
Parcelle soumise à demande d'autorisation de défrichement

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	oui			
Électricité	non			
Assainissement	oui			
Voirie	oui			

Vico le

Fait, A 01 FEV. 2024

Le

Le maire,



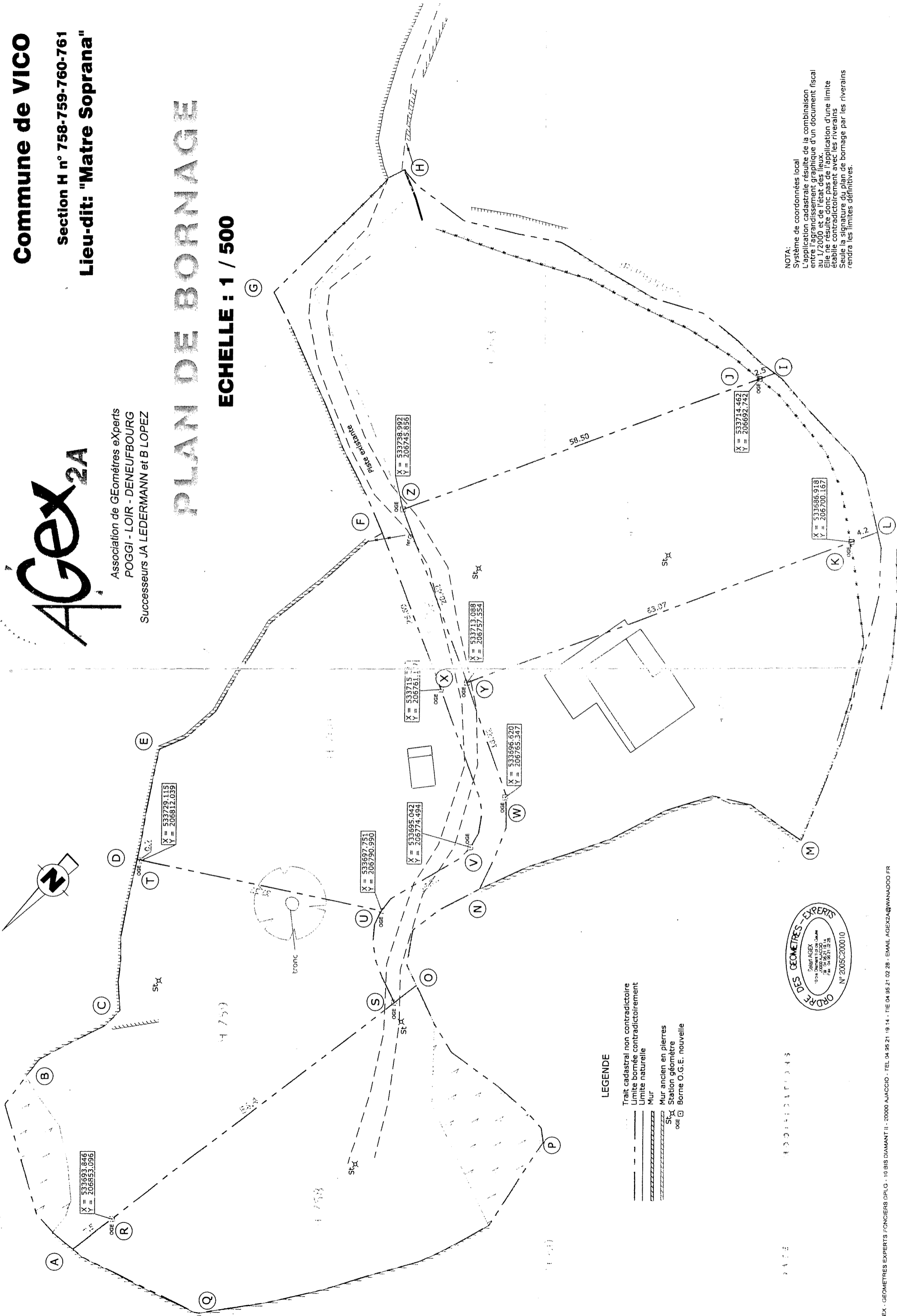
La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

AGEX^{2A}

Association de Géomètres experts
POGGI - LOIR - DENEUFBOURG
Successeurs JA LEDERMANN et B LOPEZ

PLAN DE BORNAGE

ECHELLE : 1 / 500



LEGENDE

- Trait cadastral non contradictoire
- Limite bornée contradictoirement
- Mur
- Mur ancien en pierres
- St Station géométrique
- OGE Borne O.G.E. nouvelle



PAGE 1 3 0 1 1 2 3 4 5

NOTA:
Système de coordonnées local
L'application cadastrale résulte de la combinaison
entre l'agrandissement graphique d'un document fiscal
au 1/2000 et de l'état des lieux.
Elle ne résulte donc pas de l'application d'une limite
établie contradictoirement avec les riverains
Seule la signature du plan de bornage par les riverains
rendra les limites définitives.

ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS

PROCES VERBAL DE BORNAGE

DOSSIER : 1011LECA

L' an deux mille dix, le 15 Décembre à 13h30, je soussigné, François DENEUBOURG, Géomètre Expert Foncier D.P.L.G. associé de la SELARL AGEX, société inscrite au tableau de l'ordre des Géomètres Experts sous le numéro 2005C200010 et ayant son siège social au 10 bis Diamant II, Place de Gaulle, 20000 AJACCIO,

Me suis transporté sur le territoire de la commune de VICO, à l'effet de procéder au bornage de la propriété du requérant, conformément aux prescriptions de l'art 646 du CC, et contradictoirement avec les riverains ci-après désignés qui avaient été convoqués, et qui affirment, sous leur entière responsabilité, être les propriétaires des terrains bornés ce jour, ou avoir dûment reçu pouvoir de tous les ayants droit qu'ils représentent pour approuver le présent document (les limites définies par l'axe d'un ruisseau ne faisant l'objet que d'une simple reconnaissance).

Les parties soussignées déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal les concernant et s'interdisent de les attaquer par quelque moyen que ce soit. Toutes clauses ou conditions contraires aux présentes conventions qui leur seraient postérieures devront, pour être valables, porter mention explicite du présent procès-verbal, sous peine de nullité. Les parties déclarent qu'il n'existe à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies. S'il s'en découvrait par la suite, les parties présentes, sauf accord unanime, les considéreraient comme nuls et non applicables.

Les parties soussignées donnent en outre pouvoir au Géomètre Expert soussigné pour:

- Procéder aux éventuelles mises à jour du plan cadastral,
- Verser le présent procès-verbal dans le fichier national Aurige de l'Ordre des Géomètres Experts (conformément à l'art 56 du décret 96-478 du 31.05.1996),
- Délivrer copie du présent document à tout Géomètre Expert qui, pour des raisons professionnelles, en ferait la demande (conformément à l'art 52 du décret 96-478 du 31.05.1996),
- Remettre copie des présentes à tout signataire qui en ferait la demande.

En foi de quoi, les soussignés approuvent sans réserve le présent procès-verbal et le plan de bornage qui y est joint comme fixant désormais les limites de leur propriété, lesquelles sont matérialisées comme suit :

POINTS MATERIALISANT LES LIMITES					
A	Bas de mur de soutènement	F-G-H-I	Points non matérialisés	O-P	Points non matérialisés
B	Point non matérialisé	J-K	Bornes nouvelles	Q	Bas de mur de soutènement
C-D-E	Bas de mur de soutènement	L-M-N	Bas de mur de soutènement	R-S-T-U V-W-X-Y-Z	Bornes nouvelles

Définition des limites :

- La limite entre la parcelle H 758 et la parcelle H 759 est définie par les segments de droite joignant le point A, les bornes R-S et le point O.
- La limite entre la parcelle H 758 et la parcelle H 60 est définie par les segments de droite joignant les points O-P-Q.
- La limite entre la parcelle H 758 et la parcelle H 64 est définie par les segments de droite joignant les points Q-A.
- La limite entre la parcelle H 759 et la parcelle H 64 est définie par les segments de droite joignant les points A-B représentant le bas du vieux mur de soutènement.
- La limite entre la parcelle H 759 et la parcelle H 62 est définie par les segments de droite joignant les points B-C-D représentant le bas du vieux mur de soutènement.
- La limite entre la parcelle H 759 et la parcelle H 760 est définie par les segments de droite joignant le point D et les bornes T-U.
- La limite entre la parcelle H 759 et la parcelle H 756 est définie par la droite joignant les bornes U-S.
- La limite entre la parcelle H 760 et la parcelle H 756 est définie par les segments de droite joignant les bornes U-V-X et le point F.
- La limite entre la parcelle H 760 et la parcelle H 62 est définie par les segments de droite joignant les points D-E représentant le bas du vieux mur de soutènement existant et le point F.
- La limite entre la parcelle H 761 et la parcelle H 756 est définie par les segments de droite joignant le point N et les bornes W-Y.
- La limite entre la parcelle H 761 et la parcelle H 762 est définie par les segments de droite joignant les bornes Y-K et le point L représentant le bas du vieux mur de soutènement existant.
- La limite entre la parcelle H 761 et le chemin communal est définie par les segments de droite joignant les points L-M représentant le bas du vieux mur de soutènement existant.
- La limite entre la parcelle H 762 et la parcelle H 756 est définie par la droite joignant les bornes Y-Z.
- La limite entre la parcelle H 762 et la parcelle H 763 est définie par les segments de droite joignant les bornes Z-J et le point I représentant le bas du vieux mur de soutènement existant.
- La limite entre la parcelle H 756 et la parcelle H 62 est définie par les segments de droite joignant les points F-G-H représentant le bas du vieux mur de soutènement existant et la vieille clôture

Identité Date et lieu de naissance Adresse du propriétaire	Parcelle(s) lui appartenant	Présence Identité du mandataire (s'il y a lieu)	Titre de propriété	Accord sur le bornage Porter à la main la mention : "Bon pour accord sur le présent bornage" Dater et signer
Requérant M. TEMPESTI Gerard né à Marseille le 11/03/1948 17 rue de la Croix Nivert 75015 PARIS	H 758-H 761 H 762			Bon pour accord sur le présent bornage 28/12/2011 M. Tempesti Gerard

Requérant Mme TEMPESTI Nicole née MANCINI à Marseille le 07/07/1946 17 rue de la Croix Nivert 75015 PARIS	H 758-H 761			Bon pour accord sur le présent bornage 28/12/2011
Requérant Mme MUSSO Mélanie née à Marseille le 02/09/1985 122 rue du Commandant Rolland 13008 MARSEILLE	H 759			Bon pour accord sur le présent bornage 28/12/2011
Requérant Mme MUSSO Joséphine née CASSIA en Tunisie le 11/06/1956 La cadenelle Bat Ambroise III 122 rue du Commandant Rolland 13008 MARSEILLE	H 759			Bon pour accord sur le présent bornage 28/12/2011
Requérant M. LECA Gilbert né à Marseille le 23/02/1961 Pleuve 20160 VICO	H 760		Acte d'achat du 21/10/2010 chez Maître ALEXANDRE notaire à Vico	
Voisin M. GRIFFONI Jean François 20160 VICO	H 64			
Voisin M. GRIFFONI Jean Marie 20160 VICO	H 64			
Voisin Mme MICHELI Modesta née ACQUAVIVA à VICO le 07/05/1933 20151 SARI D'ORCINO	H 59- H 60			
Voisin Mme CANALE Madeleine née ACQUAVIVA à VICO le 12/04/1936 par Mme CANALE Madeleine Acqua in Su 20151 SARI D'ORCINO	H 59- H 60			
Voisin M. GRIFFONI Antoine né à Vico le 27/11/1925 Par GRIFFONI Jean François 60 rue de Rome 75008 PARIS	H 62			
Voisin M. GRIFFONI Eugène né à Vico le 05/01/1929 20160 VICO	H 62			
Voisin Mme GIUSTI Clothilde née GRIFFONI à VICO le 05/09/1933 Lycée Emile Zola 13000 AIX EN PROVENCE	H 62			
Voisin M. LECA Jean Paul Lecca Dominique 28 rue du Plateau 13000 Marseille 7ème	H 756			
Voisin M. LECA Jean Paul né à Marseille le 07/12/1951 10 rue Guidicelli 13007 Marseille	H 762		M. TEMPESTI Gérard	
Voisin Mairie de VICO	Chemin communal			

Les parties dispensent le Géomètre-Expert d'effectuer le dépôt du procès-verbal au rang des minutes d'un Notaire, au fin de publication au bureau des hypothèques, cette formalité pouvant être accomplie par la partie la plus diligente à ses frais.

En cas de vente, donation, ou de cession de tout ou partie de l'une quelconque des propriétés objets des présentes, son propriétaire s'engage à faire mentionner dans l'acte, par le Notaire, l'existence du procès-verbal. L'expert s'oblige à délivrer des copies du présent exemplaire minute, certifiées par lui conformes à l'original.

Fait à Ajaccio, le 5 Janvier 2011
Le Géomètre Expert



CADRE 15 - FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES À L'OPÉRATION

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

- A. Demande de permis de construire,
- B. Demande d'autorisation de lotir,
- C. Demande d'autorisation de stationnement isolé de caravane(s) pendant plus de trois mois,
- D. Demande d'autorisation d'aménager un terrain de camping ou de caravanage,
- E. Demande d'autorisation d'installations et de travaux divers,
- F. Demande d'autorisation d'association foncière urbaine,
- G. Demande de permis de démolir,
- H. Demande d'autorisation d'ouverture d'établissement classé,
- I. Déclaration de travaux exemptés de permis de construire,
- J. Demande d'autorisation de coupe et abattage d'arbres,
- K. Demande d'autorisation de défrichement.

ATTENTION : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 2.000 F.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

CADRE 16 - RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE (art. L. 421-2 et R. 421-1-1 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 à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors-œuvre nette n'excède pas 170 m².
(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m² de surface hors-œuvre nette).

CADRE 17 - DIVISIONS DE TERRAINS

Sauf si la division constitue un lotissement (article R. 315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais 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. Les cessations effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité (art. L. 315-1 du Code de l'Urbanisme). Il en est de même des divisions de propriétés bâties sur lesquelles un coefficient d'occupation des sols est applicable non précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (art. L. 111-5 du Code de l'Urbanisme), sauf exceptions prévues à l'article R. 160-5 du même code.

CADRE 18 - DELAIS ET VOIE 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 d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet, 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).

CADRE 19 - RENSEIGNEMENTS

POUR TOUTE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS
S'ADRESSER :

LE VAINQUEUR

CERTIFICAT D'URBANISME

POSITIF

DURÉE DE VALIDITÉ

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 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 figurant aux cadres 6, 7 et 12 (un délai de validité plus long peut être mentionné au cadre 13).

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous 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 (Greffe des Tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

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 prolongation, 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.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NB

CARACTERE DE LA ZONE.

Il s'agit d'une zone naturelle à caractère rural où des possibilités légères de construction sont admises.

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE NB1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.

Peuvent être autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation individuelle et agricole.
- Les hotels pavillonnaires, les restaurants et les villages de vacances.
- Les locaux d'artisanat local.
- Les aires de jeux et de sport.
- Les campings et caravanings.
- Les carrières et affouillements du sol sous réserve de réhabilitation du paysage après exploitation.

Dans les secteurs NBa, sont admis, uniquement, les bâtiments à usage d'habitation individuelle, sur les terrains non encore bâtis, avec un seul volume par unité-foncière;

Sont également autorisés, l'aménagement, l'extension mesurée et l'amélioration des constructions existantes, ainsi que les travaux destinés à l'amélioration de l'exploitation ou de l'aspect extérieur des bâtiments existants.

ARTICLE NB2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

- Les lotissements et groupes d'habitations.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, les entreprises industrielles et artisanales sous réserve des dispositions de l'article 1.
- Les caravanes isolées, les maisons mobiles; les entrepôts et les dépôts.
- Les immeubles collectifs.

SECTION 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE NB3. ACCES ET VOIRIES.

1) Accès.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2) Voiries.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE NB5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à :

- Pour les maisons individuelles: 1500 m² avec reseau public d'eau potable
4000 m² en l'absence de reseau public d'E.P
- Pour les hotels : 5000 m²
- Pour les villages de vacances, les campings-caravanings, les aires de jeux et de sport : 2 HECTARES
- Pour les locaux artisanaux : 4000 m² en l'absence de reseau public d'assainissement,
2000 m² dans les autres cas.

ARTICLE NB6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions devront être implantées à :

- 25 mètres par rapport à l'axe des C.D.
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

ARTICLE NB7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE NB8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 4 mètres .

ARTICLE NB9. EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE NB10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux, jusqu'à l'égout de la toiture.

Elle est fixée à 6m y compris l'adaptation au sol.

ARTICLE NB11. ASPECT EXTERIEUR.

Sans objet.

ARTICLE NB12. STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NB13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.ESPACES BOISES CLASSES.

Obligation de planter.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces libres seront plantés.

SECTION 3. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.ARTICLE NB14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Pour toutes les constructions, le C.O.S est fixé à 0,10.

En ce qui concerne les maisons individuelles, la surface hors oeuvre nette est fixée à 250 m² maximum.

En secteur NBa, il ne pourra être réalisé qu'un seul volume, de 250 m² de S.H.O maximale, par unité foncière, quelle que soit sa superficie.

ARTICLE NB15. DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.