CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF

COMMUNE de
ST GERMAIN DE MONTBRON

DELIVRE PAR LE PREFET AU NOM DE L'ETAT

DOSSIER : 16 32394P0006
LOT : B

ADRESSE DU TERRAIN

Les Baillargeaux

ST GERMAIN DE MONTBRON
16380 ST GERMAIN DE MONTBR

DESTINATAIRE

MR BRUNET François

Station d'élevage la
Pomarede

11400 CASTELNAUDARY

Demande en date du : 17/08/94

POUR VOTRE INFORMATION COMPLETE, VOUS DEVEZ PRENDRE CONNAISSANCE DES 2 DOCUMENTS PRODUITS EN REPONSE A CE DOSSIER DE DEMANDE DE C.U.

TERRAIN DE LA DEMANDE

PROPRIETAIRE (NOM : MR BRUNET François
(ADRESSE : Station d'élevage la Pomarede
11400 CASTELNAUDARY

CADASTRE (sections et numéros) : D 792 D 152

SUPERFICIE : 3150 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur

TERRAINS DE LA DIVISION PROJETEE

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

LOT B : 1420 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

OBJET DE LA DEMANDE

* Demande en vue de savoir si le terrain est constructible (article L.410-1 a du Code de l'Urbanisme)
* Certificat d'urbanisme exigé avant toute division de terrain destinée à l'implantation de bâtiments mais ne constituant pas un lotissement (article R.315-54 du Code de l'Urbanisme).

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 certi ficat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat,celles-ci ne peuvent être remises en caus 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 pro rogation, 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

Le terrain visé ci-dessus est constructible 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 : desservi
ASSAINISSEMENT : non desservi
ELECTRICITE : desservi
VOIRIE : desservi

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation.Les renseignements ci-dessous n'ont par conséquent, qu'un caractère indicatif.

FISCALITE APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DE LA DELIVRANCE DU PRESENT CERTIFICAT :
Taxe départementale pour le financement des C.A.U.E.(Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

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.

Le présent certificat comprend 3 pages

Pour toute demande de RENSEIGNEMENTS, s'adresser ci-dessous LE 06/10/94

D.D.E. LA ROCHEFOUCAULD
44 Rte de Vitrac
16110 LA ROCHEFOUCAULD
TEL. : 45.63.00 65

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

P. SUIRE

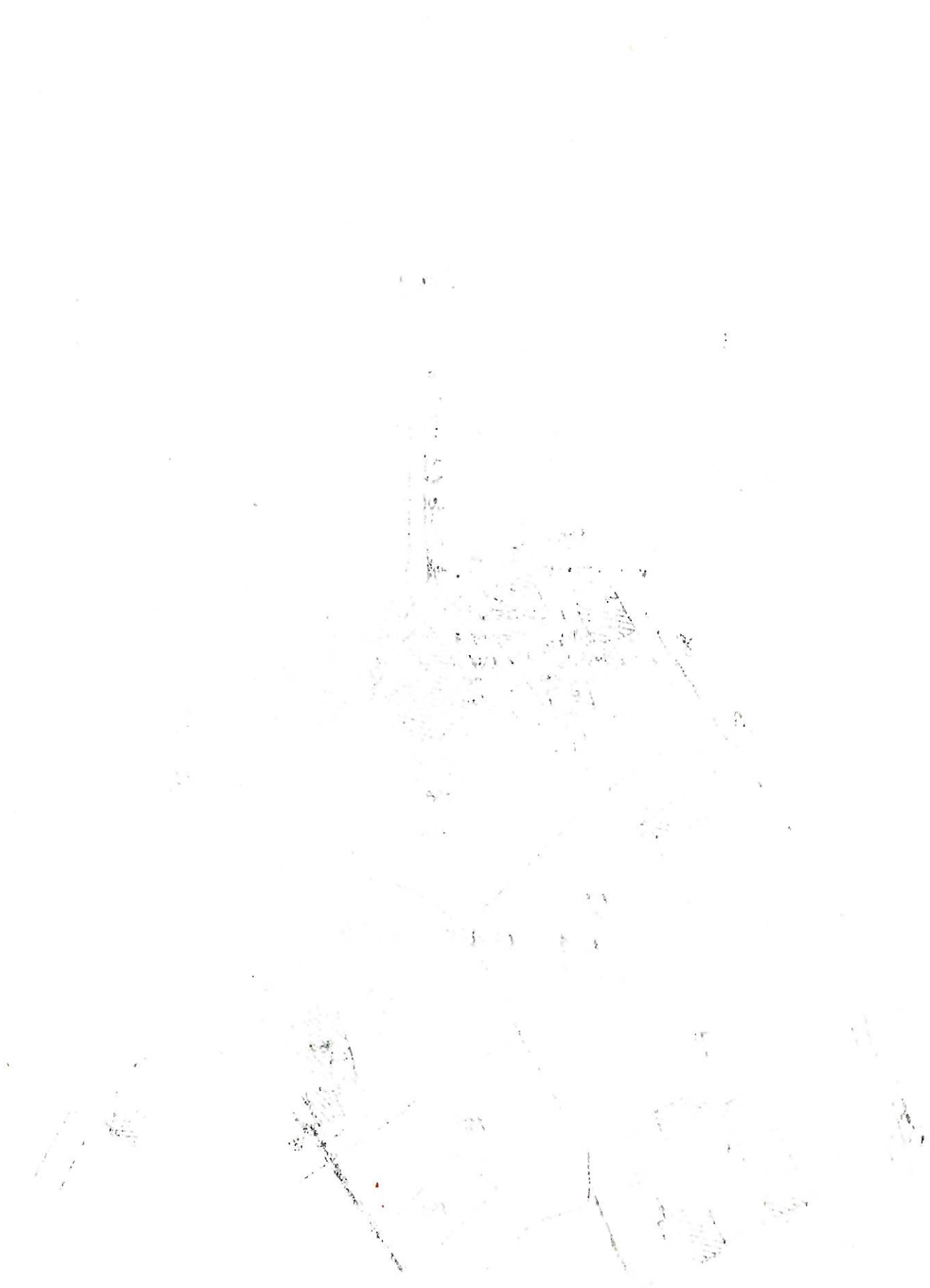
INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT -INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 personn 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 administr tif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un re cours 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).



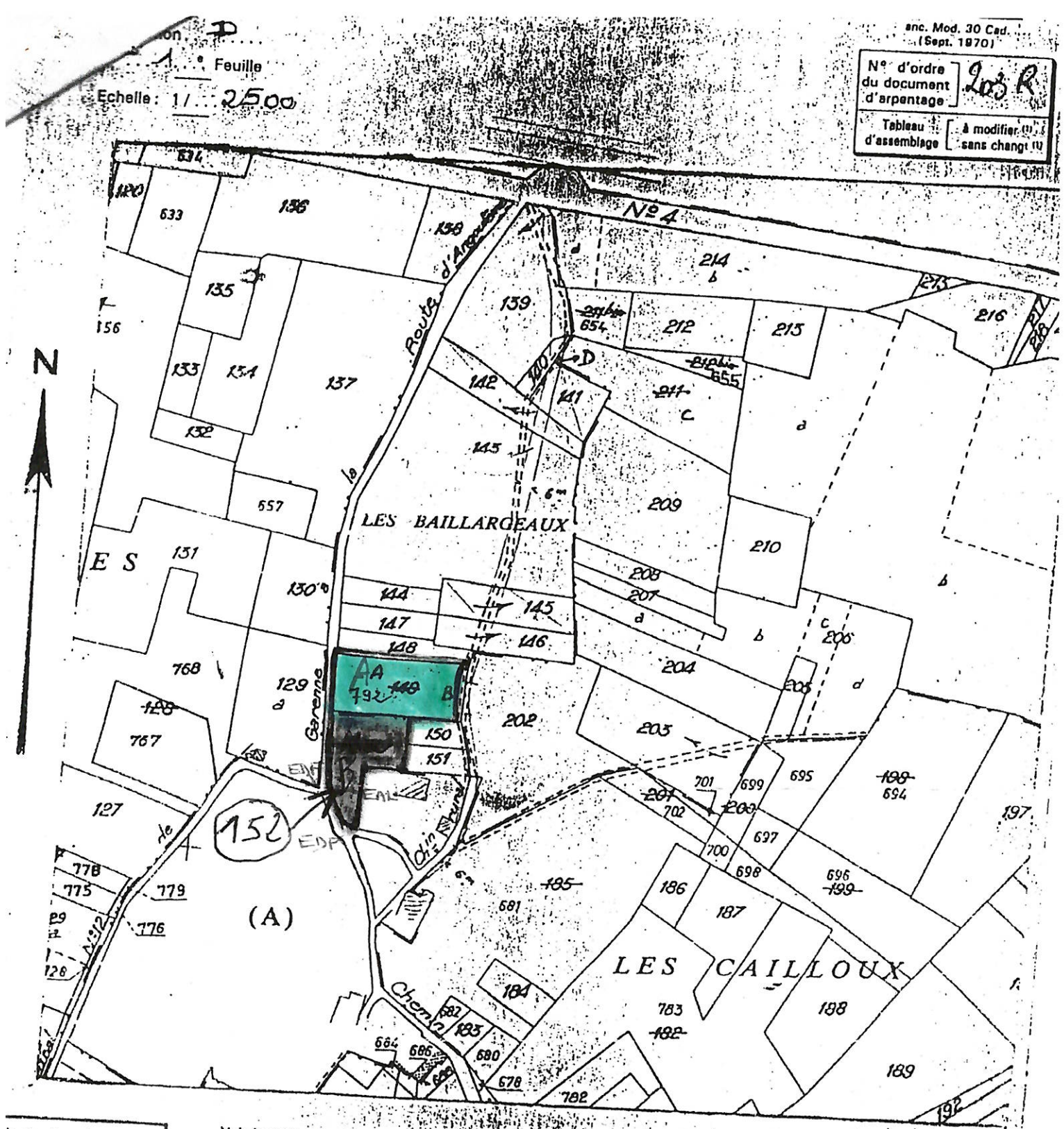
anc. Mod. 30 Cad.
(Sept. 1970)

Feuille 1

Echelle : 1/ 2500

N° d'ordre du document d'arpentage 203 R

Tableau d'assemblage [à modifier (1) / sans changt (1)]



Voir la rubrique « INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES » au dos de la chemise 6463

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3), a été établi :

A – d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau (1),

B – en conformité d'un piquetage qu'ils ont effectué sur le terrain (1),

C – d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ..... par M ..... géomètre à .....

Monsieur BRUNET François

Le Maire

Document d'arpentage dressé par M ..... (2)

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS
J. MARTIN
16 rue de Bellevue
ANGOULEME
Tél. 05 45 95 19 88
N° d'inscription 1919

Le plan minute établi
le Bureau du Cadastre (1),
la personne agréée dans
bureaux du Cadastre (1),
ordre au registre de cons-
n des droits 91 516 - 21
du Service d'origine :

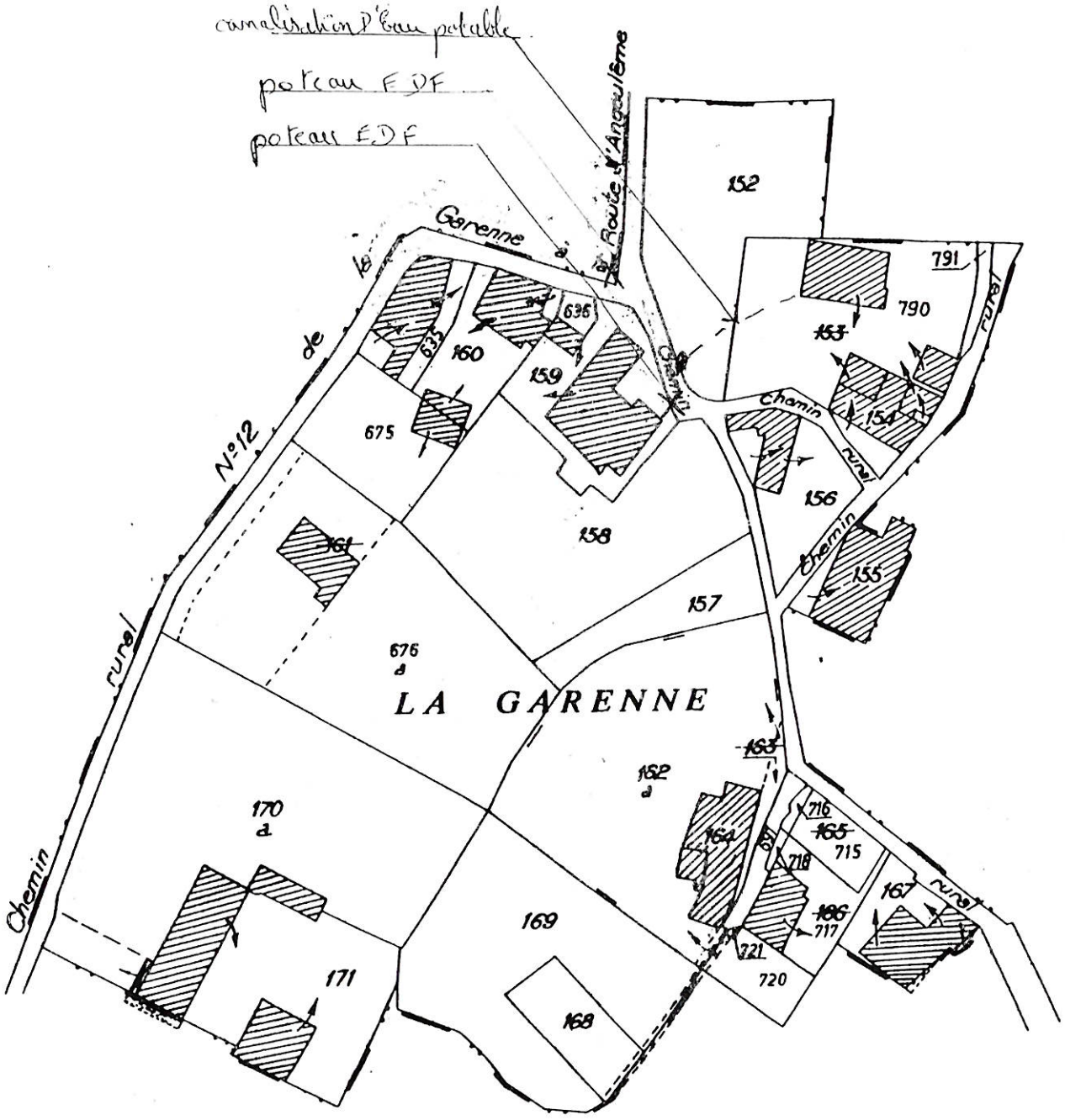
DIRECTION DES IMPÔTS FONCIER
CADASTRE
Hôtel des Impôts
Rue de la Combe
16800 SOYAUX
Phone : 45.95.91.69

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre-expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du Cadastre, etc.).

(3) Préciser les nom et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, syndic, représentant qualifié de l'autorité expropriante).

(A)


canalisation d'eau potable
poteau EDF
poteau EDF
Garenne
la Route d'Angoulême
de la
N°12
Chemin rural
Chemin rural
Chemin rural
Chemin rural
LA GARENNE
152
791
790
153
154
155
156
157
158
159
160
161
635
675
676 a
162 a
163
164
165
715
716
717
718
720
721
166
167
169
170 a
171
168