

CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF

N° INSEE du département N° INSEE de la commune Année de dépôt N° de dossier

18

C U 3 2 4 5 9 0 1 B 3 0 0 7

Délivré au nom de la commune par le maire

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN Adresse: Annexé à un acte de vente reçu ce jour par le Notaire soussigné CONDOM le 16 mai 2002 Cadastre (numéros de sections et parcelles):	Au Plan 32310 VALENCE SUR BAISE AP 145 AP 146
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse:	M O. PETUREAU-S. PICCINATO NOTAIRES 6bis, rue Bonnamy B P 60 32100 CONDOM
PROPRIETAIRE DU TERRAIN : (s'il est autre que le demandeur) Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse:	M MOURA Francis 59 bis, Avenue Didier Daurat 64140 LONS

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 14/11/2001 (ne concerne que les cases cochées ci-dessous)	
<input type="checkbox"/> - Demande formulée en vue de savoir de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1 ^{er} alinéa du code de l'urbanisme)	
<input checked="" type="checkbox"/> - Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre (art. L.410-1.2 ^{ème} alinéa du code de l'urbanisme).	
Nature de l'opération Construction à usage de : habitation de 200 m2 Utilisation du terrain pour l'opération projetée: se reporter en particulier aux cadres 10 et 11.	

CADRE 3: NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Plan d'Occupation des Sols approuvé le 25/01/1988 soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme. Plan d'Occupation des Sols mis en révision le 15/12/1992 soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme. Situation / Zone : Terrain situé en zone UC Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m²)				
Superficie du terrain de la demande <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>	S.H.O.N. ① susceptible d'être édifiée ② (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)	S.H.O.N. ① des bâtiments existants (Sb)	S.H.O.N. ① résiduelle disponible	S.H.O.N. ① maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
6295 m²	SANS OBJET	0 m²	SANS OBJET	SANS OBJET
① Surface Hors Œuvre Nette (voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme). ② Calculée par application du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) à la superficie du terrain (s'il existe un C.O.S.).				
Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la Surface Hors Œuvre Nette disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété.				

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME					
RESEAUX	Desserte	Capacité	sera desservi: service ou concessionnaire	vers le	date non déterminée
Voie(s) publique(s)	desservi	suffisante	Par servitude		
Eau potable	desservi	suffisante			
Assainissement	non desservi		Assainissement autonome à prévoir.		
Electricité	desservi	suffisante			

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<p>Le chemin de desserte devra être aménagé et rendu carrossable sur une largeur de 3 mètres de chaussée minimum afin de permettre la circulation normale de véhicules notamment de véhicules de défense incendie.</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Les branchements aux réseaux publics d'électricité et d'eau potable seront réalisés par le pétitionnaire en équipements propres et devront emprunter la servitude existante qui devra faire l'objet d'une extension dans l'acte notarié concernant notamment le passage des conduites souterraines dans la parcelle AP 310, appartenant à M SAINZ, conformément à son autorisation en date du 09/01/2002.</p> <p>L'autorisation de construire est délivrée sous réserve du respect de l'arrêté du 6 mai 1996, relatif aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement autonome (loi du 3 janvier 1992).</p> <p>A la demande de permis de construire éventuelle, sera joint un dossier de demande d'autorisation d'installer un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>Lors du dépôt du permis de construire, l'application de la Loi Paysage devra être respectée : intégration de la future construction dans le site. Les documents énumérés dans la notice ci-annexée devront être produits.</p> <p>Lors de l'établissement du projet, il sera tenu compte des dispositions du règlement applicable à la zone susvisée, découlant du Plan d'Occupation des Sols. (ci-joint copie de la réglementation applicable).</p>

CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)
<p><input checked="" type="checkbox"/> - Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2^{ème} alinéa)</p> <p>Toutefois en cas de démolition des bâtiments existants :</p> <p><input type="checkbox"/> Les règles d'urbanisme (voir cadre 3) empêchent de reconstruire de la même façon le(s) bâtiment(s) existant(s) sur le terrain de la demande.</p> <p><input type="checkbox"/> Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface hors-œuvre nette mentionnée au cadre 4 (5^e colonne) sur le terrain de la demande.</p> <p><input type="checkbox"/> - Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 3^{ème} alinéa) au(x) motif(s) que:</p>

CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)
En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé : sans objet.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone à caractère principal d'habitat où dominant les constructions pavillonnaires et où est assurée une certaine présence végétale.

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

ARTICLE UC.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES -

Sont notamment admis :

- Toutes les constructions, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UC.2.
- Les lotissements à usage d'habitation.

ARTICLE UC.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole,
- Les lotissements à usage d'activités,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations et les constructions à usage d'activités polluantes et dangereuses pour le voisinage.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL -

ARTICLE UC.3 - ACCES ET VOIRIE -

Voir dispositions générales, article 4.1.

ARTICLE UC.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Voir dispositions générales, article 4.2.

ARTICLE UC.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UC.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Voir dispositions générales, article 4.6.

30 % des espaces libres devront être plantés.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL -

ARTICLE UC.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -

Sans objet.

ARTICLE UC.15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Sans objet.