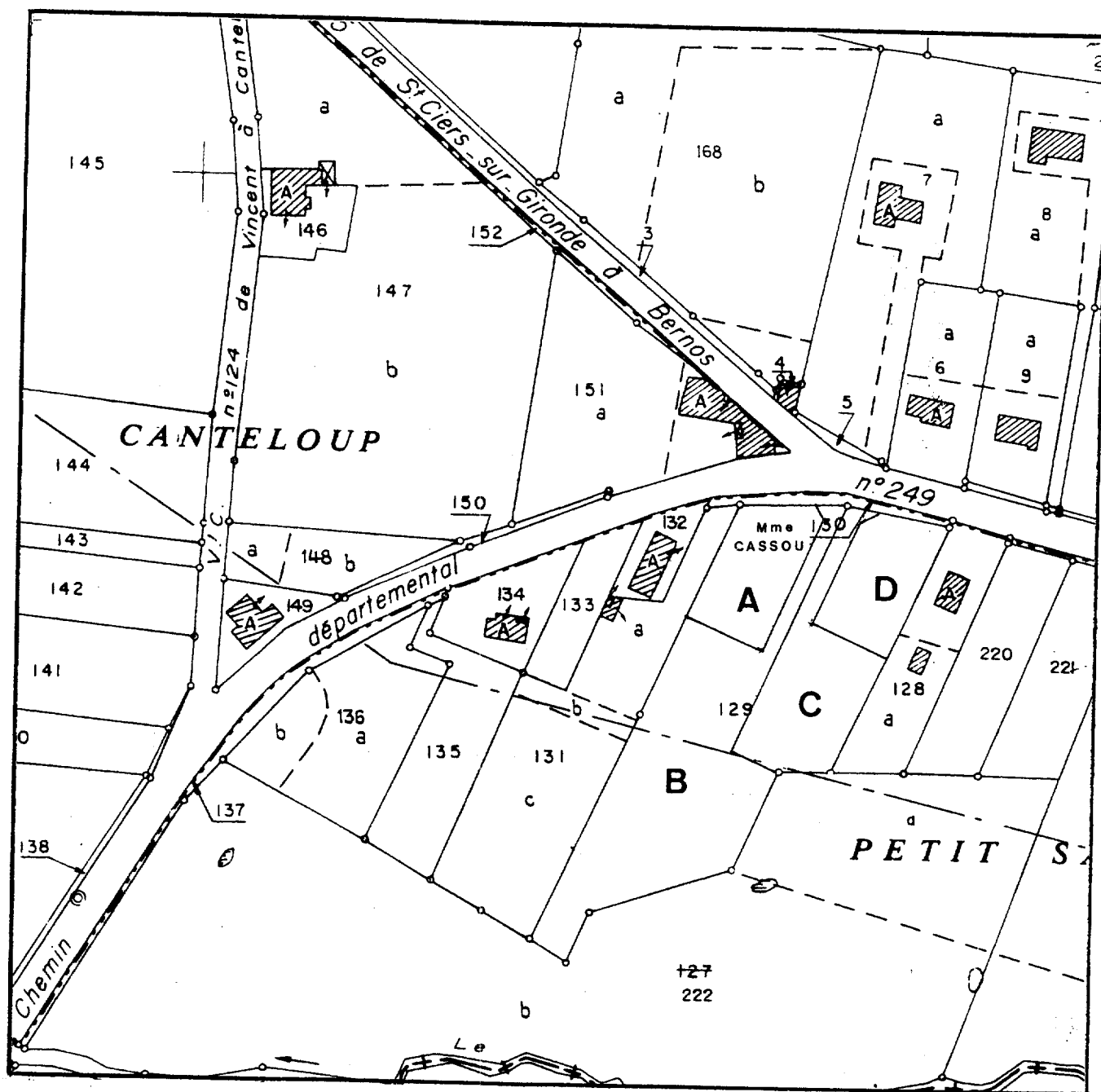


# EXTRAIT PARCELLAIRE

## Echelle 1/2000



N'ayant pas fait l'objet d'un bornage contradictoire, les limites indiquées sur ce plan ne sont pas opposables aux tiers.

Dossier n° 3557

Date : NOVEMBRE 2003

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE

Session 2005

GTTFE

Épreuve E5-2 : Travaux Fonciers et d'Expertise

p. 5/22

<b>B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE</b>		<b>Session 2005</b>
<b>G T T F E</b>	<b>Épreuve E5-2 : Travaux Fonciers et d'Expertise</b>	<b>p. 6/22</b>

## CERTIFICAT D'URBANISME

N° INSEE du département	N° INSEE de la commune	Année de dépôt	N° de dossier
C U	1 2 3 0 3 J	4	0 1 6

Délivré au nom de l'Etat par le préfet

CADRE 1 : IDENTIFICATION		Pièce n°2
LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse:</u>	Petit Sabourin	
<u>Cadastre</u> ( numéros de sections et parcelles ):	ZN 129p	
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: <u>Identité:</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse:</u>	M  134, avenue de Paris	
PROPRIETAIRE DU TERRAIN : (s'il est autre que le demandeur ) <u>Identité:</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse:</u>	Plaisance	

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (en date du: 23/06/2003 (ne concerne que les cases cochées et dessous))	
<input type="checkbox"/>	- Demande formulée en vue 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 <sup>er</sup> 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 <sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme ). Nature de l'opération Construction à usage de : habitation 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
Règlement National d'Urbanisme applicable <i>Situation / Zone : Terrain situé dans les parties actuellement urbanisées de la commune</i> Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m <sup>2</sup> )				
Superficie du terrain de la demande <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>	S.H.O.N. ❶ susceptible d'être édifée ❷ <i>(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)</i>	S.H.O.N. ❶ des bâtiments existants (Sb)	S.H.O.N. ❶ résiduelle disponible	S.H.O.N. ❶ maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
1250 m <sup>2</sup>	SANS OBJET	0 m <sup>2</sup>	SANS OBJET	SANS OBJET
❶ Surface Hors Œuvre Nette (voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme). ❷ 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'ilot de propriété.				

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain de la demande

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		Session 2005
G T T F E	Épreuve E5-2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	p. 7/22

CADRE 6 - DROIT DE PREEMPTION	CADRE 6 bis - BENEFICIAIRE DU DROIT
<p><b>SANS OBJET</b></p> <p>Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.</p>	<p><b>au bénéfice de:</b></p> <p>Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.</p> <p><b>SANCTION</b> : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.</p>

**CADRE 7 - REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**  
 Article L. 332-6 et suivants et L. 520-1 du code de l'urbanisme

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.											
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe locale d'équipement.	<table border="0"> <tr> <td>taux catégorie 1 : 2,00 %</td> <td>taux catégorie 2 : 2,00 %</td> </tr> <tr> <td>taux catégorie 3 : 2,00 %</td> <td>taux catégorie 4 : 2,00 %</td> </tr> <tr> <td>taux catégorie 5-1 : 2,00 %</td> <td>taux catégorie 5-2 : 2,00 %</td> </tr> <tr> <td>taux catégorie 6 : 2,00 %</td> <td>taux catégorie 7 : 2,00 %</td> </tr> <tr> <td>taux catégorie 8 : 2,00 %</td> <td>taux catégorie 9 : 2,00 %</td> </tr> </table>	taux catégorie 1 : 2,00 %	taux catégorie 2 : 2,00 %	taux catégorie 3 : 2,00 %	taux catégorie 4 : 2,00 %	taux catégorie 5-1 : 2,00 %	taux catégorie 5-2 : 2,00 %	taux catégorie 6 : 2,00 %	taux catégorie 7 : 2,00 %	taux catégorie 8 : 2,00 %	taux catégorie 9 : 2,00 %	
taux catégorie 1 : 2,00 %	taux catégorie 2 : 2,00 %											
taux catégorie 3 : 2,00 %	taux catégorie 4 : 2,00 %											
taux catégorie 5-1 : 2,00 %	taux catégorie 5-2 : 2,00 %											
taux catégorie 6 : 2,00 %	taux catégorie 7 : 2,00 %											
taux catégorie 8 : 2,00 %	taux catégorie 9 : 2,00 %											
<input type="checkbox"/> Taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement en région d'Ile-de-France.	Taux : %											
<input type="checkbox"/> Taxe spéciale d'équipement de la Savoie.	Taux : %											
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe départementale des espaces naturels sensibles.	<table border="0"> <tr> <td>taux catégorie 1 : 1,00 %</td> <td>taux catégorie 2 : 1,00 %</td> </tr> <tr> <td>taux catégorie 3 : 1,00 %</td> <td>taux catégorie 4 : 1,00 %</td> </tr> <tr> <td>taux catégorie 5-1 : 1,00 %</td> <td>taux catégorie 5-2 : 1,00 %</td> </tr> <tr> <td>taux catégorie 6 : 1,00 %</td> <td>taux catégorie 7 : 1,00 %</td> </tr> <tr> <td>taux catégorie 8 : 1,00 %</td> <td>taux catégorie 9 : 1,00 %</td> </tr> </table>	taux catégorie 1 : 1,00 %	taux catégorie 2 : 1,00 %	taux catégorie 3 : 1,00 %	taux catégorie 4 : 1,00 %	taux catégorie 5-1 : 1,00 %	taux catégorie 5-2 : 1,00 %	taux catégorie 6 : 1,00 %	taux catégorie 7 : 1,00 %	taux catégorie 8 : 1,00 %	taux catégorie 9 : 1,00 %	
taux catégorie 1 : 1,00 %	taux catégorie 2 : 1,00 %											
taux catégorie 3 : 1,00 %	taux catégorie 4 : 1,00 %											
taux catégorie 5-1 : 1,00 %	taux catégorie 5-2 : 1,00 %											
taux catégorie 6 : 1,00 %	taux catégorie 7 : 1,00 %											
taux catégorie 8 : 1,00 %	taux catégorie 9 : 1,00 %											
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme, et de l'environnement.	Taux : 0,30 %											
<input type="checkbox"/> Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Ile-de-France.	Taux de la zone: EUR au m <sup>2</sup> .											
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive.)												
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de :												
<b>PARTICIPATIONS</b>	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : <ul style="list-style-type: none"> <li>par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</li> <li>par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.</li> </ul>											
<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b>												
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels ( article L.332-8 )												
<input checked="" type="checkbox"/> Cession gratuite de terrains ( article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -e ).												
<b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b>												
<input type="checkbox"/> Participation pour raccordement à l'égout ( article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -a ).												
<input type="checkbox"/> Participation pour non réalisation d'aires de stationnement ( articles L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -b ).	Montant fixé à: EUR . Ce montant est actualisé tous les ans au 1 <sup>er</sup> novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3 du code de l'urbanisme)											
<input type="checkbox"/> Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -d ).	Delibération du conseil municipal du:											
<input type="checkbox"/> Participation des riverains en Alsace et Moselle ( article L. 332-6-1-3 <sup>ème</sup> ).												
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble ( article L. 332-9 ).	(Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).											
<input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC ( article L. 311-4 ).												

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	non renseigné			
Eau potable	desservi	non renseigné			
Assainissement	non desservi				
Electricité	desservi	non renseigné			

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

**CADRE 10 : POUR LE CAS OÙ LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE  
REPOSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)**

- 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<sup>ème</sup> alinéa)  
Toutefois en cas de démolition des bâtiments existants :
- 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.
  - Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface hors-œuvre nette mentionnée au cadre 4 (5<sup>e</sup> colonne) sur le terrain de la demande.

- 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, 2<sup>ème</sup> alinéa) au(x) motif(s) que:

**Compte tenu de la position de l'accès en plein virage et de l'intensité du trafic sur la route départementale n° 249, l'accès ne peut être autorisé. Celui-ci présenterait un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique et pour celle des futurs utilisateurs de l'accès: application de l'article R. 111- 4 du code de l'urbanisme.**

**Nota: une possibilité de desserte de ce terrain pourrait être octroyée par la réalisation d'une contre voie avec une sortie à proximité de la parcelle n° 128.**

**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 :

**CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)**

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :  
**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 1200 EUROS, 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 4 pages

Le 15 septembre 2003

Pour toute demande de renseignements,  
s'adresser :

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

Subdivision de  
"Colinet"  
5. voie communale n° 5

  
M. GARDERE

Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.

<b>B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE</b>		<b>Session 2005</b>
<b>G T T F E</b>	<b>Épreuve E5-2 : Travaux Fonciers et d'Expertise</b>	<b>p. 9/22</b>

**INFORMATIONS****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 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. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'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 (Greffé du tribunal de grande Instance, notaire, ...).

**PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-18 du code de l'urbanisme):**

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

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

**RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)**

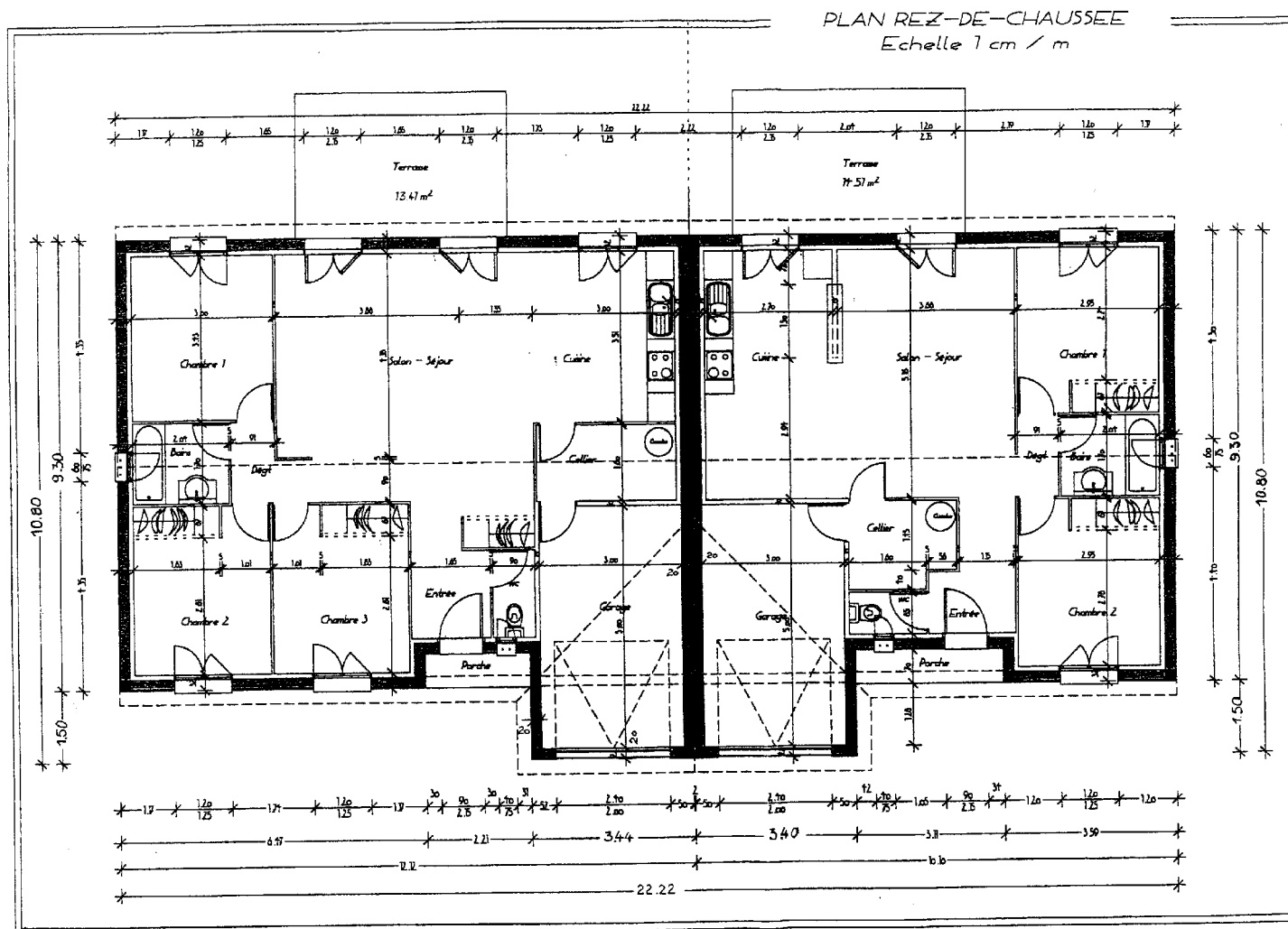
L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 170 m<sup>2</sup>.

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre brute).

**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, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 deux mois vaut rejet implicite).

<b>B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE</b>		<b>Session 2005</b>
<b>G T T F E</b>	<b>Épreuve E5-2 : Travaux Fonciers et d'Expertise</b>	p. 10/22

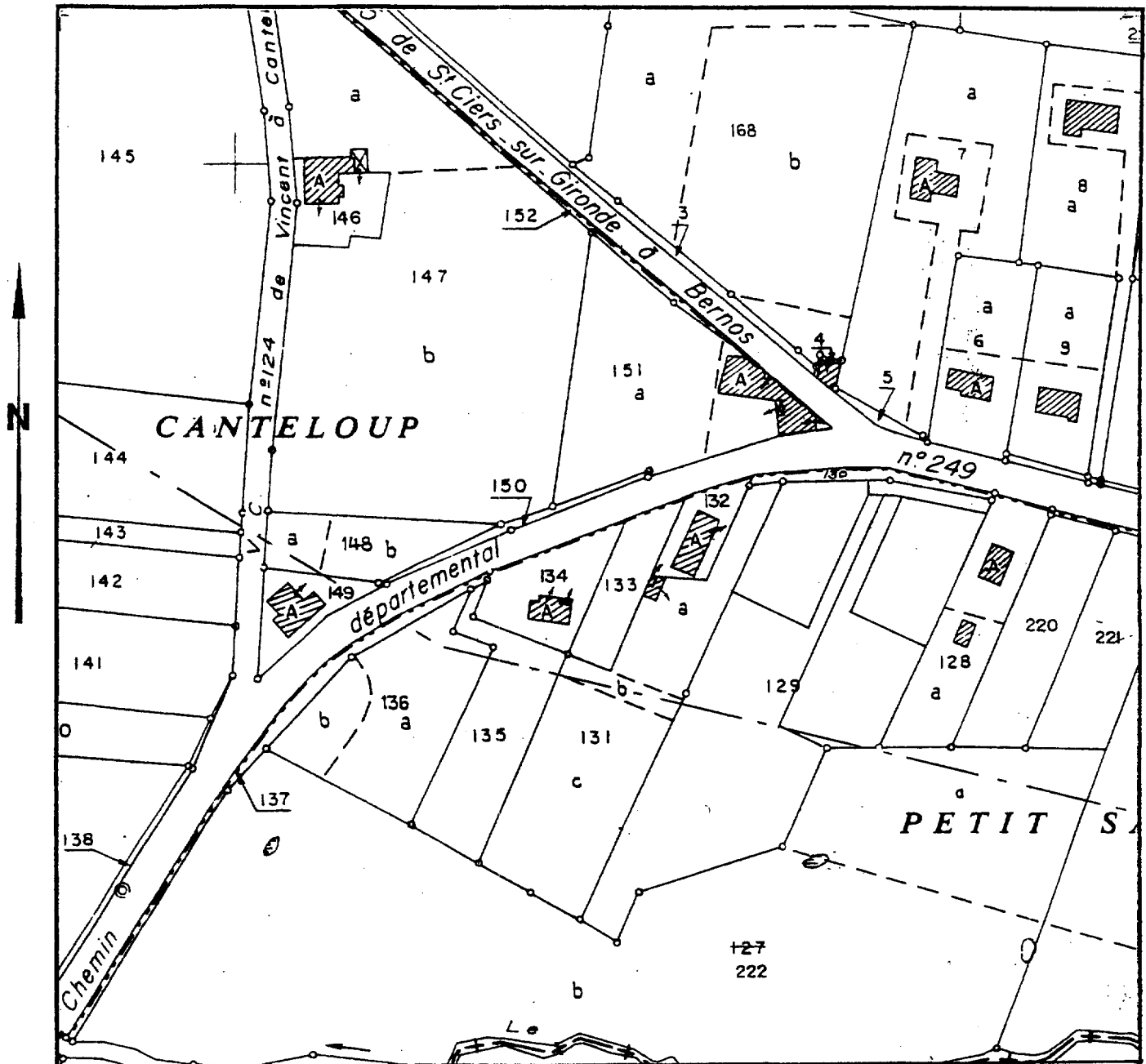


S Surfaces hors œuvre brutes	Surfaces à déduire			S' $S - (a+b+c)$	Surfaces hors œuvre nettes $S' \times 0,95$
	a Combles et sous-sols non aménageables	b Toitures-terrasses Balcons, loggias et surfaces non closes au rez de chaussée	c Stationnement des véhicules dans la construction		



## EXTRAIT PARCELLAIRE

Echelle 1/2000



N'ayant pas fait l'objet d'un bornage contradictoire, les limites indiquées sur ce plan ne sont pas opposables aux tiers.

La superficie indiquée est tirée des documents cadastraux.

Dossier n° 3557

Date : NOVEMBRE 2003

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE

Session 2005

GTTFE

Épreuve E5-2 : Travaux Fonciers et d'Expertise

p. 13/22