

MOTIFS DU CARACTERE NEGATIF ET OBSERVATIONS

Pas d'objection à la division de propriété foncière conformément au plan joint et en application des articles L111.5 et R315.54 du Code de l'Urbanisme.

En l'absence de réseaux publics et conformément aux articles L421.5 et R111.8 du Code de l'Urbanisme ce terrain ne pourra être déclaré constructible que lorsque les équipements nécessaires seront situés au droit de ce terrain.

Un permis de construire pourrait toutefois être délivré sous réserve de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur prouvée par la fourniture d'une étude géologique positive établie par un bureau d'études (liste jointe des géologues susceptibles de réaliser les études de faisabilité de l'assainissement individuel).

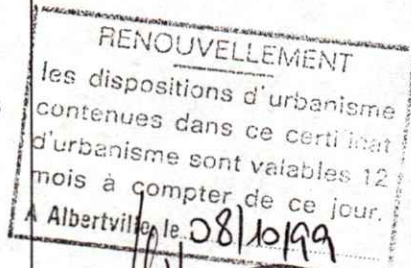
voir rapport géologue

Le présent certificat comprend 3 pages

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

D.D.E. d'ALBERTVILLE

1045 chemin des Trois Poiriers
B.P. 138
73208 ALBERTVILLE
CEDEX
☎ : 04-79-31-15-37



12 OCT 1999

Le 09 OCT. 1998

Le Maire,



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION** : L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 8 000 Francs, 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.

- **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

- **DIVISION DE TERRAIN** : Tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend sauf si la division constitue un lotissement (*article L315-1 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 Préfet. 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*).

