

ESSONNE
COMMUNE
DE
QUINCY SOUS SENART

CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Numéro de dossier : CU9151499M4016

Demandé le 30/08/1999

Adresse du terrain : 23 - 25 .RUE DE LA LIBERATION
91480 QUINCY SOUS SENART

COPIE

Destinataire : M. DULAC GUY
21 .RUE DU PARC DES SPORTS
77170 BRIE -COMTE -ROBERT

TERRAIN DE LA DEMANDE

PROPRIETAIRE	Nom	M. PETITE DANIEL
	Adresse	221 .RUE VAILLANY COUTURIER 94140 ALFORTVILLE
CADASTRE	(Sections et numéros)	AI 20 AI 21 AI 528 AI 529
SUPERFICIE	1153 m ²	(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 : 1	458 m ²	(Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)
LOT : 2	695 m ²	(Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

OBJET DE LA DEMANDE

Demande de certificat avant division en vue de la construction (R315-54 du Code de l'Urbanisme).

REPONSE A LA DEMANDE

Le terrain visé est constructible sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans ce document.
Prendre connaissance de la rubrique «OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES».

ACCORDS NECESSAIRES

NEANT

DROIT DE PREEMPTION

NEANT

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

NEANT

DISPOSITIONS D'URBANISME

Nature des dispositions d'Urbanisme applicables au terrain :

POS approuvé le 06/10/1983

POS modifié le 23/06/1997

· ZONE URBAINE -UE 0.50 -c 0.30 -R+3 12M .

DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Superficie des terrains concernés	S.H.O.N. susceptible d'être édifiée ❶	S.H.O.N. bâtiments existants ❷	Constructibilité résiduelle disponible	S.H.O.N. maximum reconstructible ❸
TERRAIN ORIGINE 1153 m ²	576 m ²	0 m ²	SANS OBJET	SANS OBJET
LOT 1 458 m ²	229 m ²	0 m ²	SANS OBJET	SANS OBJET
LOT 2 695 m ²	347 m ²	0 m ²	SANS OBJET	SANS OBJET

❶ Calculée par application du C.O.S. à la superficie du terrain (s'il existe un C.O.S.)

❷ Surface Hors Oeuvre Nette (voir la définition sur demande CU)

❸ Si les bâtiments existants sont démolis

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité (normale ou résiduelle) n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'ilot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE	Desservi capacité suffisante , service concerné : SOCIETE LYONNAISE DES EAUX
ASSAINISSEMENT	Desservi, capacité suffisante , service concerné : SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT DE LA REGION DE VILLENEUVE ST GEORGES
ELECTRICITE	Desservi, capacité suffisante , service concerné : ELECTRICITE DE FRANCE
VOIRIE	Desservi, capacité suffisante , service concerné : Mairie

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 Espaces Naturels Sensibles

Taxe Départementale Conseil Architecture, Urbanisme et Environnement

Taxe Spécifique (Complémentaire Ile de France ou département de Savoie)

Taxe Locale Equipement

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain se situe sur une zone dont le Coefficient d'occupation des sols (COS) est différent suivant la destination des constructions.

La(es) surface(s) indiquée(s) ci-après correspond(ent) au C.O.S. 0.30 à usage de COMMERCES :

LOT 1 : 137M² ,

LOT 2 : 208 M² ,

CESSION GRATUITE DE TERRAIN (ELARGISSEMENT RUE DE LA LIBERATION)

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou 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 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.

Le présent certificat comprend 4 pages

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

SUBDIVISION DE
MONTGERON

130, avenue Charles de Gaulle
91230 MONTGERON

☎ : 01-69-73-24-00

Le - 7 SEP. 1999



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

- **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
- **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, les personnes 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 800 m² 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 m² de surface hors oeuvre brute*).
- **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*).