

REPUBLIQUE FRANCAISE



ENTRE-VIGNES
COMMUNE d'ENTRE-VIGNES

DOSSIER : N° CU 034 246 20 M0030
Déposé le : 10/04/2020
Demandeur : **Maître TZELEPOGLOU Philippe**
Nature des travaux : M. & Mme Rolland VIANES
/ David & Jean-François VIANES
Sur un terrain sis à : **VACQUE FOLLE à Saint-Christol - ENTRE-VIGNES (34400)**
Référence(s) cadastrale(s) : **246 AM 56**

CERTIFICAT D'URBANISME d'INFORMATION
délivré
au nom de la commune de **ENTRE-VIGNES**

Le Maire d'ENTRE-VIGNES,

Vu la demande présentée le 14/04/2020 par Maître TZELEPOGLOU Philippe pour l'OFFICE NOTARIAL DE CASTRIES sis 35 Avenue Royale - Castries – CS 20003 – 34748 VENDARGUES Cedex, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré : 246 AM 56 ;
- situé : Lieu dit « Vacque folle » - Saint-Christol» à 34400 ENTRE-VIGNES ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM en date du 25 mars 2013 ;

Vu la 1ère modification du PLU approuvée par DCM en date du 27 janvier 2014 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

De plus, le terrain est grevé des servitudes suivantes :

PPRI

Type	Nom	Libellé	Echelle valid.	Date aprob.	Règlement	%surf.parc
R	EtangOr_Nord	R		2004-03-18	Voir le règlement	98
Z2	EtangOr_Nord	Zone blanche		2004-03-18	Voir le règlement	2

.../...

Information(s) d'urbanisme surfacique(s)

Catégorie	Libellé	Etiquette	Règlement	%surf.parc
RISQUE	PAC risque sismique : aléa faible	SEISME	Voir le règlement	100
RISQUE	PAC risque sismique : aléa faible	SEISME	Voir le règlement	100
RISQUE	PAC risque sismique : aléa faible	SEISME	Voir le règlement	100
RISQUE	PAC risque sismique : aléa faible	SEISME	Voir le règlement	100
RISQUE	PAC risque sismique : aléa faible	SEISME	Voir le règlement	100
RISQUE	PAC risque sismique : aléa faible	SEISME	Voir le règlement	100
RISQUE	PAC risque sismique : aléa faible	SEISME	Voir le règlement	100
RISQUE	PAC risque sismique : aléa faible	SEISME	Voir le règlement	100

ZNIEFF 1 - Zone(s) Naturelle(s) d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Nom	%surf.parc
Plaines de Beaulieu et Saussines	100

Zone(s) AOC

Commentaire	Type	%surf.parc
Zone viticole AOC (LR)	Coteaux du languedoc	100

Zone(s) d'assainissement

Type	Commentaire	Date aprob.	Règlement	%surf.parc
AUTONOME	Zone d'assainissement non collectif	1899-12-30		100

Article 3

Le terrain est situé en zone de :

Zone(s) d'urbanisme

Libellé	Description	Type	Date approbation	Règlement	%surf.parc
N	Zone naturelle	Naturel		Voir le règlement	100

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5%
TA Départementale	Taux = 2,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Versement pour sous-densité	

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation Forfaitaire à l'Assainissement Collectif (PFAC) : 3 000,00 euros par raccordement.

Travaux susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Travaux de raccordement sur le réseau public d'eau potable d'Entre-Vignes : ces travaux ne peuvent être exécutés que par les sociétés contractuelles en charge de l'eau potable sur la commune après acceptation du devis par le demandeur.
- Travaux de raccordement sur le réseau public d'assainissement d'Entre-Vignes : ces travaux ne peuvent être exécutés que par les sociétés contractuelles en charge de l'assainissement sur la commune.

Article 6

Un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme ultérieure.

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- Demande de permis de construire
- Demande de permis de construire maison individuelle
- Demande de permis de démolir
- Demande de permis d'aménager
- Déclaration préalable

Article 7

L'existence de réseaux (électricité, eau, assainissement) ne présume en rien de leur capacité à accueillir une nouvelle construction. Le pétitionnaire devra, préalablement à une demande de permis de construire, s'assurer de la capacité des différents réseaux à répondre aux exigences du projet.

Article 8

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords du service suivant :
Communauté de Communes du Pays de Lunel : service Application Des Sols.

ENTRE-VIGNES, le 17/04/2020

Le Maire

Jean-Luc BERGEON



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de MONTPELLIER d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.