



DOSSIER : N° CU 034 246 20 M0033

Déposé le : **24/04/2020**

Demandeur : **Maître FOURNIER MONTGIEUX Rémi**

Nature des travaux : **Vente ROUSSEAU / CHEBAIKI**

Sur un terrain sis à : **110 Rue du Stade – Saint-Christol à ENTRE-VIGNES (34400)**

Référence(s) cadastrale(s) : **246 AN 547, 246 AN 766**

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

Le Maire d'ENTRE-VIGNES,

Vu la demande présentée le 24/04/2020 par Maître Rémi FOURNIER MONTGIEUX pour LEXNOT (Notaires associés) sis 879 Avenue Raymond Dugrand – CS 80780 – 34967 MONTPELLIER Cedex 02, 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 des terrains :

- cadastrés : 246 AN 766 ; 246 AN 547 ;
- situés :
 - 176 Avenue Saint-Christophe - Saint-Christol» à 34400 ENTRE-VIGNES ;
 - 110 Rue du Stade -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, les terrains sont grevés des servitudes suivantes :

AN 547

PPRI

Type	Nom	Libellé	Echelle valid.	Date approb.	Règlement	%surf.parc
Z2	EtangOr_Nord	Zone blanche		2004-03-18	Voir le règlement	100

.../...

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
RISQUE	PAC risque sismique : aléa faible	SEISME	Voir le règlement	100

Zone(s) d'assainissement

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

AN 766

PPRI

Type	Nom	Libellé	Echelle valid.	Date aprob.	Règlement	%surf.parc
Z2	EtangOr_Nord	Zone blanche		2004-03-18	Voir le règlement	100

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
RISQUE	PAC risque sismique : aléa faible	SEISME	Voir le règlement	100

Zone(s) d'assainissement

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

Article 3

Les terrains sont situés en zone de :

AN 547

Zone(s) d'urbanisme

Libellé	Description	Type	Date approbation	Règlement	%surf.parc
UB1	Zone urbaine	Urbanisé		Voir le règlement	100

AN 766**Zone(s) d'urbanisme**

Libellé	Description	Type	Date approbation	Règlement	%surf.parc
UB2	Zone urbaine	Urbanisé		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 exigés 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 28/04/2020

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.