

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 29/10/2020		N° CU 34003 20 K2032
Complétée le		
Objet de la demande : CU de type L 410-1-a		Parcelle n° LI0398
Par :	MAÎTRE ANNIE RUIZ-ASSEMAT	Superficie du terrain : 85 m²
Demeurant à :	31 Rue PELISSON 34500 BEZIERS	
Représenté par :		
Pour :	CU Informatif	
Sur un terrain sis à :	14 Rue KLEBER 34300 AGDE	
Adresse secondaire du terrain :		

Le Maire,

Vu la demande susvisée en application de l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 410-1 et suivants et R410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16/02/2016 et modifié par délibération du Conseil Municipal du 16/07/2019.

Vu le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) approuvé par arrêté préfectoral du 15 mai 2014 ;
Vu les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24/09/2019.

CERTIFIE

ARTICLE 1 - Les règles d'urbanisme applicables au terrain sont les suivantes :

- NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du conseil municipal le 16/02/2016, concernant la (les) Zone(s) : UA

Commentaires sur les dispositions d'urbanisme :

La parcelle est située en zone UA du PLU d'Agde

Il s'agit d'une zone urbaine constituant le centre de l'agglomération, et qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu.

La zone est entièrement concernée par le site patrimonial remarquable (SPR) (ancienne AVAP).

Ces zones sont en partie concernées par le risque d'inondation et donc réglementées par le Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI). Les secteurs concernés sont indiqués par une trame spécifique sur les documents graphiques. Dans ces secteurs, les occupations du sol admises sont soumises à conditions particulières mentionnées dans le PPRI en annexe du PLU.

En tant que commune littorale, la commune d'Agde est soumise aux dispositions de la loi Littoral (article L.121-1 et suivants et R.121-1 et suivants du code de l'Urbanisme).

- OPÉRATION

Type	Nom	Observations
PRI	Périmètre de Restauration Immobilière	
Périmètre action façade	Les travaux dans ce périmètre sont soumis à des règles d'architecture et d'aspect particulier	une notice explicative est disponible en Mairie

- LOTISSEMENT

- DROIT DE PRÉEMPTION, ET BÉNÉFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) :
 Droit de préemption urbain Renforcé
 Bénéficiaire : Etat

(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 cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

ARTICLE 2 - La nature des servitudes applicables au terrain est la suivante :

A la date du certificat d'urbanisme, les servitudes applicables grevant le terrain sont les suivantes :

Type	Nom	Observations
SPR	Sites Patrimoniaux Remarquables	
AC1	MONUMENTS HISTORIQUES	
T5	DEGAGEMENT AERONAUTIQUE	
Z2	Zone de précaution élargie au reste du territoire communal	PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) du 15/05/2014

- Autres contraintes :

Type	Nom	Observations
ZPPA (zone A)	Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques	Zones : A1,A2,A3,A4,A5,A6 : Zonage de saisine sans seuil

ARTICLE 3 - Taxes et contributions :

Les taxes et redevances suivantes seront assises et liquidées après 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

- Taxe d'Aménagement (TA)

	Part communale	Part départementale
Taux en %	2,00%	2,50%

2.2.1 Les certificats d'urbanisme d'information

- Redevance d'archéologie préventive (RAP)

Taux en %	0,4 %
-----------	-------

Les participations ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-11-1 et L 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Date de délibération	Générale	19/12/2001
	Spécifique	

- Participation en programme d'aménagement d'ensemble - PAE (article L. 332-9 du code de l'urbanisme)
(une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

- Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4 du code de l'urbanisme)

3 0 NOV 2020

Fait à AGDE, Le
Pour le Maire et par délégation
Sébastien FREY
Premier Adjoint Délégué au "Développement du territoire, à l'urbanisme et aux grands travaux"



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard.

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 de délivrance 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.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

2.2.1 Les certificats d'urbanisme d'information

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.



Demande de Certificat d'urbanisme

N° 13410*02

2020163

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U **CU03400320K2032**

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) **Certificat d'urbanisme d'information**
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs
Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : **Annie RUIZ-ASSEMAT**

N° SIRET : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____

Raison sociale : **AVOCAT**
31, Rue Pelisson - 34500 BEZIERS
Tél : 04 67 28 02 00 - Fax : 04 67 28 01 72
avocats@ruiz-assemat.fr
www.avocats-ruiz-assemat.fr

Mairie d'AGDE
Service A D S
29 OCT 2020
COURRIER ARRIVE LE

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ @ _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)
Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) : _____

Numéro : **14** Voie : **Rue Kleber**

Lieu-dit : _____ Localité : **AGDE**

Code postal : **34300** BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : **LI N° 398**

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : **85ca**

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme.

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À BEZIERS

Le : 26 OCTOBRE 2020

Annie RUIZ-ASSEMAT

AVOCAT

31, Rue Pelisson - 34500 BEZIERS

Tél. : 04 67 28 02 00 - Fax : 04 67 28 01 72

avocats@ruiz-assemat.fr

www.avocats-ruiz-assemat.fr

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

ANNEE DE MAJ 2020		DEP DIR 34 0		COM 003 AGDE		TRES 035		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL *01308										
Propriétaire		14 RUE KLEBER		34300 AGDE		PBF4D2		LES COPROPRIÉTAIRES																				
PROPRIÉTÉS BÂTIES															EVALUATION DU LOCAL		EVALUATION											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL					LIVRE FONCIER													
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT AN RET	AN AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	RC COEF	TEOM			
					R EXO										R EXO													
REV IMPOSABLE COM 0 EUR					COM 0 EUR					R EXO 0 EUR					DEP 0 EUR		R IMP 0 EUR		R EXO 0 EUR		R IMP 0 EUR							
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES															EVALUATION		LIVRE FONCIER											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION					LIVRE FONCIER													
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	PARC	FR	DP	S TAR	SUF	GR	SS GR	CL	NAT CULT	HA A CA	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN RET	AN AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC					
				R EXO										R EXO														
REV IMPOSABLE 0 EUR					COM 0 EUR					R EXO 0 EUR					TAXE AD R IMP 0 EUR		R EXO 0 EUR		R IMP 0 EUR		MAJ TC 0 EUR							
CONT		HA A CA 85		REV IMPOSABLE 0 EUR		COM 0 EUR		R EXO 0 EUR		R IMP 0 EUR		TAXE AD R IMP 0 EUR		R EXO 0 EUR		R IMP 0 EUR		MAJ TC 0 EUR										

ANNEE DE MAJ 2020	DEP DIR 34 0	COM 003 AGDE	TRES 035	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL C11037
Propriétaire PARC AQUATECHNIQUE 4 RUE DE VIENNE 34200 SETE			COEUR/JEAN CLAUDE JOSEPH		
MCNSZB			MCNSZB		

PROPRIÉTÉS BÂTIES																								
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					IDENTIFICATION DU LOCAL																			
AN/SEC	N° PLAN/PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR EVAL	M AF	NAT LOC	AF	NAT CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO OM	TX COEF	RC TEOM	
12	LI 398		14 RUE KLEBER	1330	A	01	01	01001	0524069 U 003A	C	H	AP	6		1358								P	1358
REV IMPOSABLE COM 1358 EUR					R EXO 0 EUR					R EXO 0 EUR					DEP 1358 EUR					R IMP 1358 EUR				

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					EVALUATION																		
AN/SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FT/DP	S TAR	SUP	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CA	CONTEenance HA A	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER		
	HA A CA 0		REV IMPOSABLE	0 EUR	COM				0 EUR			TAXE AD	R EXO	0 EUR								Feuille	
CONT 0					R IMP 0 EUR					R IMP 0 EUR					MAJ TC 0 EUR					0 EUR			

Département :
HERAULT

Commune :
AGDE

Section : LI
Feuille : 000 LI 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 26/10/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

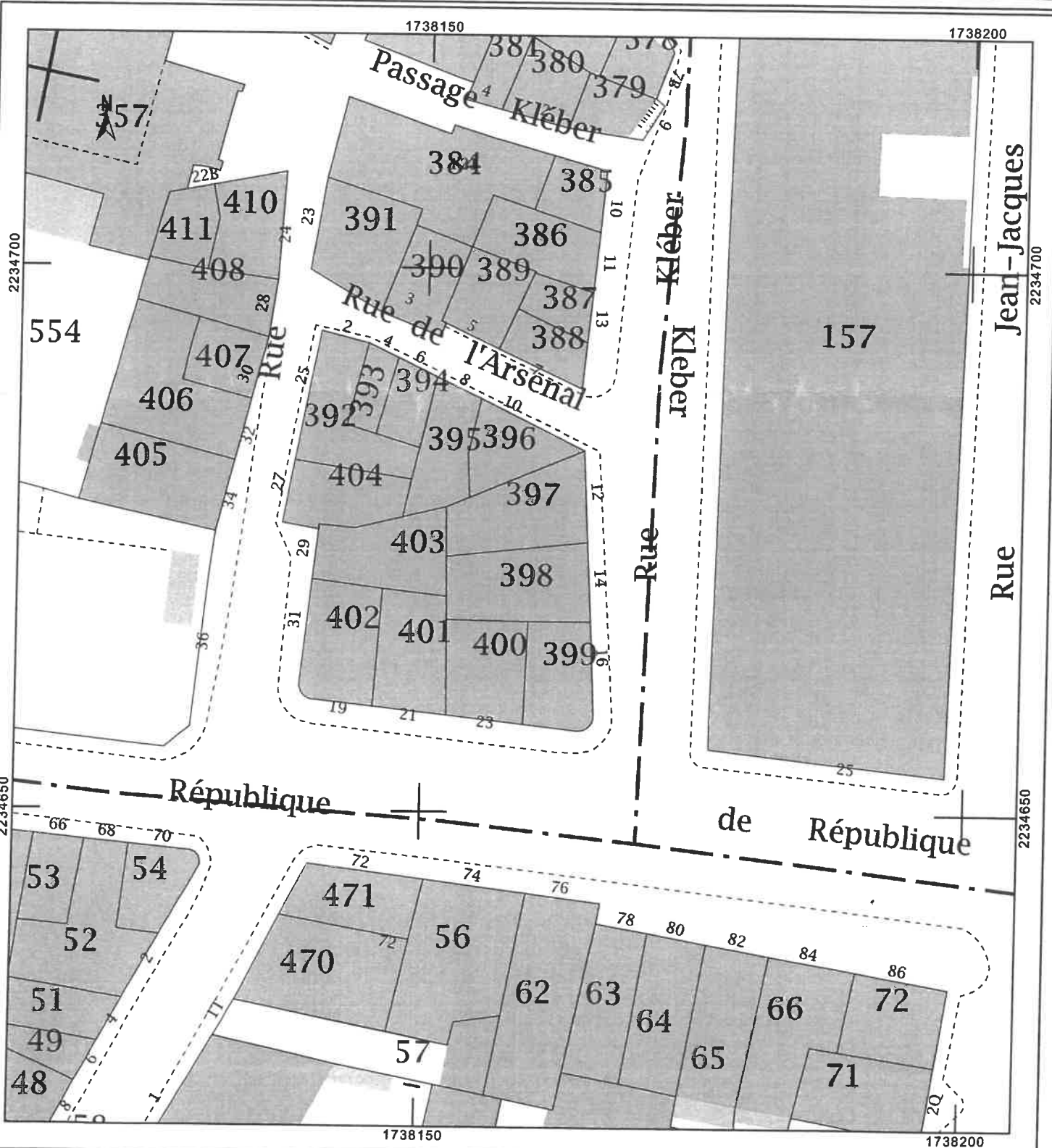
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIERS
11 Av PIERRE VERDIER B.P 751 34522
34522 BEZIERS CEDEX
tél. 04 67 35 69 03 -fax 04 67 35 69 00
cdif.beziers@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
HERAULT

Commune :
AGDE

Section : LI
Feuille : 000 LI 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 26/10/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIERS
11 Av PIERRE VERDIER B.P 751 34522
34522 BEZIERS CEDEX
tél. 04 67 35 69 03 -fax 04 67 35 69 00
cdif.beziers@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

