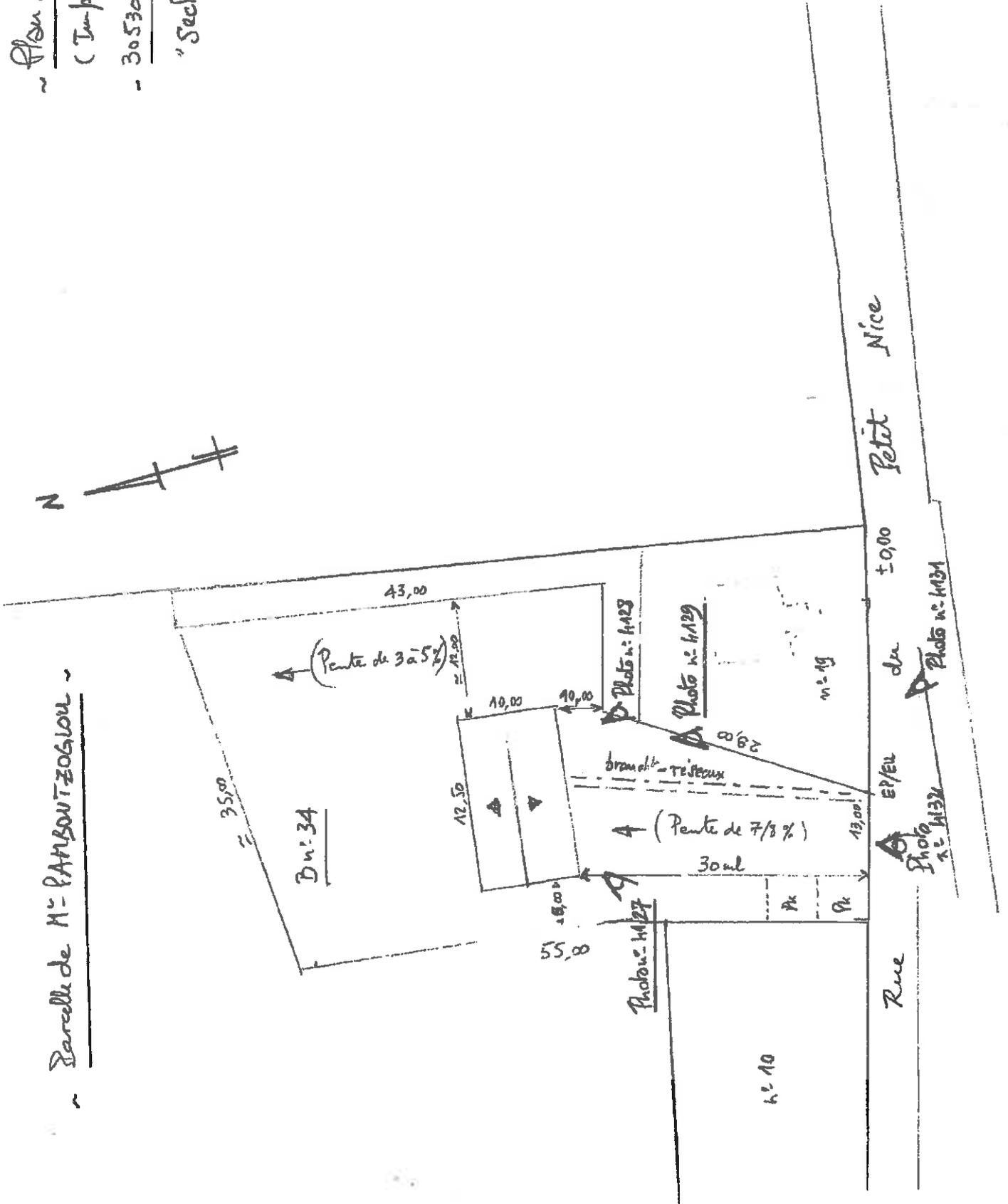




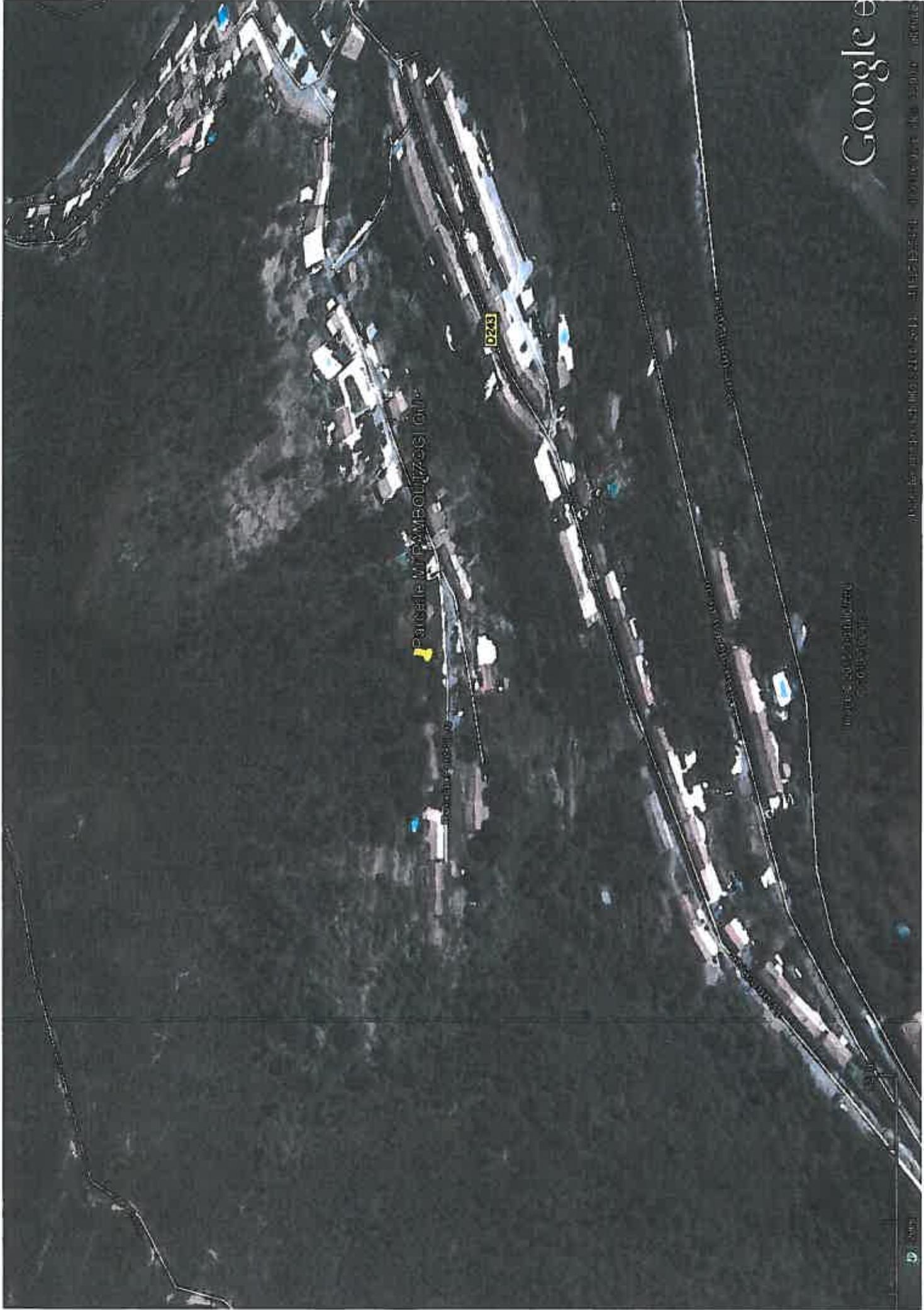


Plan Masse ~
 (Implantation envisagée)
 - 30530 LA VERNAREBE -
 " Section 3 n° 34 "

Ech : 1/500



Parcelle de M. PANBOUZOGLIOU ~



PAINHELE MIPAMBOUYZOS (G.M.)

D243

Google

© 2008 Google. All rights reserved. This is a satellite image from Google Earth.

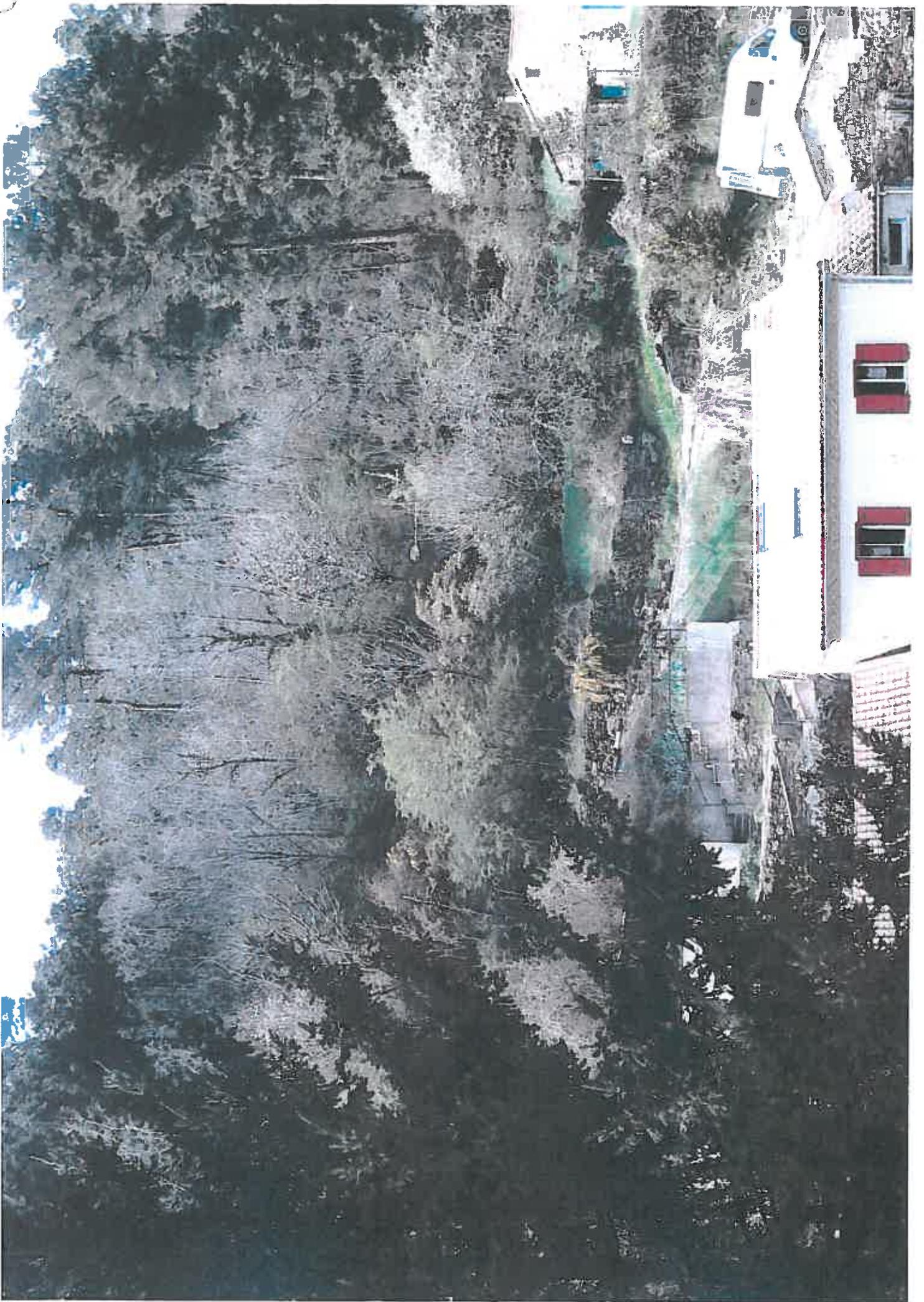


Parce le M FAMBOUTZAGLON

Parce le M FAMBOUTZAGLON

© 2005 Google

Google









Commune de La Vernarède

dossier n° CUB 030 345 13 A0008

date de dépôt : 20 avril 2013

demandeur : Monsieur PAMBOUTLOGLOU Serge

pour : la construction d'une maison individuelle

adresse terrain : rue du petit Nice, à La Vernarède
(30530)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de La Vernarède,

Vu la demande présentée le 20 avril 2013 par Monsieur PAMBOUTLOGLOU Serge demeurant AV Justin Bec lieu-dit L'orée de Montpellier, Saint-Georges-d'Orques (34880), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 B-34, situé rue du petit Nice 30530 La Vernarède et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle;

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

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 20/06/2013 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 20/06/2013, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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.

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

- la construction devra être implantée sur la partie Sud du terrain, dans l'alignement des constructions voisines existantes, et devra respecter les dispositions du Règlement National d'urbanisme.
- une autorisation de défrichement devra être obtenue.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables : art. L. 145-3, art. L.111-1-4, art. R.111-2 à R.111-24.

Zone(s) : terrain constructible en partie (partie Sud du terrain).

Le terrain se situe dans une zone de sismicité de risque faible.
Le terrain se situe dans une zone soumise à autorisation de défrichement.
Le terrain est grevé de la servitude d'utilité publique " Mines et carrières. "

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Oui	Oui		
Voie	Oui	Oui		

Article 4

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 :

TA Communale	Taux = 2,00 %
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-6 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : néant

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Article 7

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 20/06/2013.

Fait, le 15/07/2013
Le maire Raymond PAMBOUTZOGLOU



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 territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

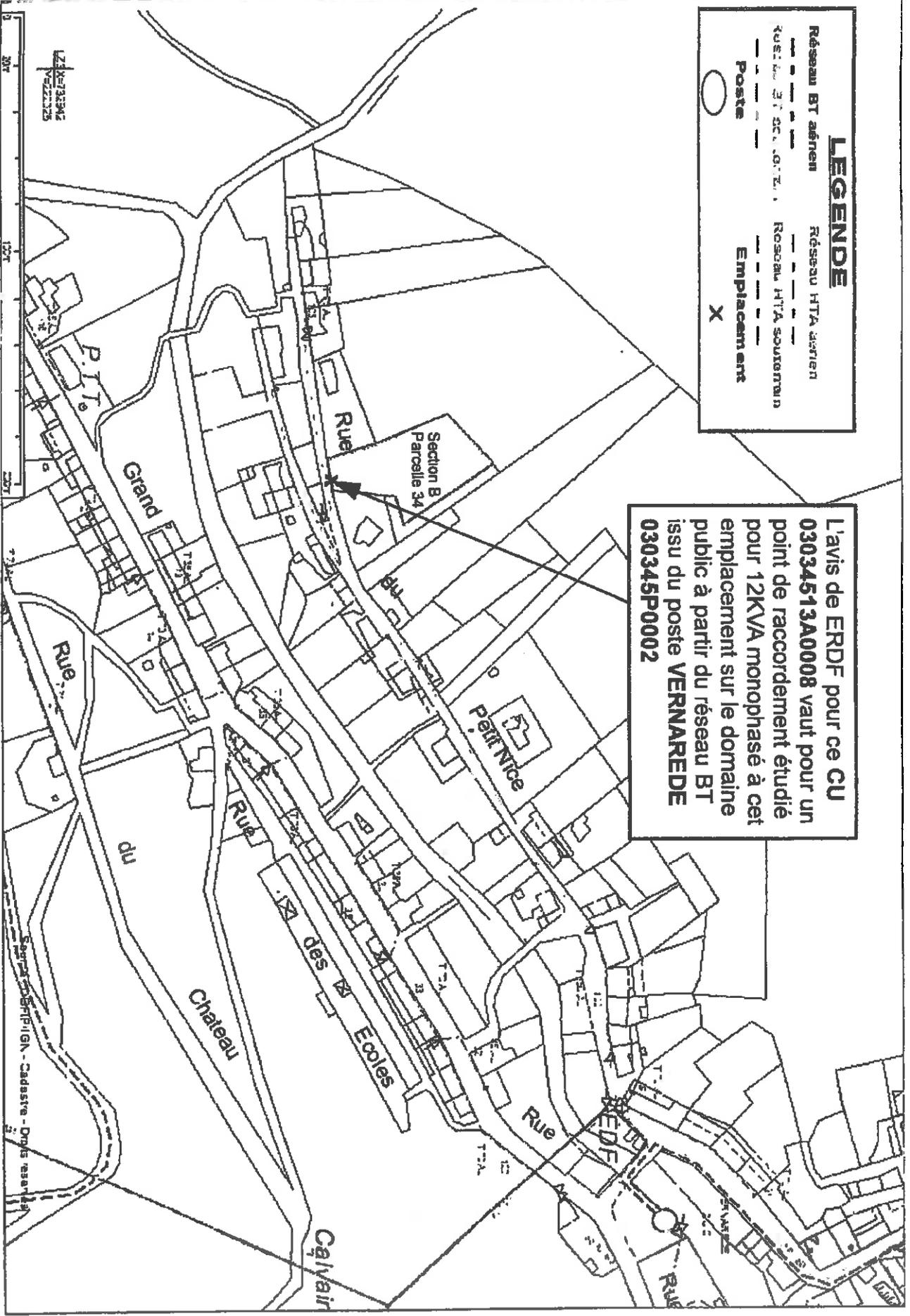
Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation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

LEGENDE

-----	Réseau BT aérien	-----	Réseau HTA aérien
-----	Réseau BT souterrain	-----	Réseau HTA souterrain
○	Poste	X	Emplacement

L'avis de ERDF pour ce CU
03034513A0008 vaut pour un
 point de raccordement étudié
 pour 12KVA monophasé à cet
 emplacement sur le domaine
 public à partir du réseau BT
 issu du poste **VERNAREDE**
030345P0002



LZ813382
 120m
 20m

