

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 23/11/2020		N° GU 34003 20 K2230
Complétée le		
Objet de la demande : CU de type L 410-1-a		Parcelle n° KA0003 Superficie du terrain : 9855 m²
Par :	CABINET PAILLARD	
Demeurant à :	64 BOULEVARD DE CHARONNE 75020 PARIS	
Représenté par :		
Pour :	CU Informatif	
Sur un terrain sis à :	1 AVENUE DES MATELOTS 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 ;

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) : UB3

Commentaires sur les dispositions d'urbanisme :

La parcelle est située en zone UB3 secteur UB3 1 du PLU d'Agde

Il s'agit d'une zone urbaine de centralité secondaire sur Agde ville et principale sur le Cap d'Agde et le Grau d'Agde.

Elle comprend les zones : UB1, UB2, UB3, UB4 et UB5.

- UB3 : Autres centralités du Cap d'Agde

Ces zones sont en partie concernées par le risque d'inondation et donc réglementées par le 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.

- OPÉRATION

Type	Nom	Observations
Emplacement réservé	n°34	Avenue des Matelots/ Héliopolis Liaison Avenue des Matelots/ Héliopolis

- LOTISSEMENT

- DROIT DE PRÉEMPTION, ET BÉNÉFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) :
 Droit de préemption urbain Simple
 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
T5	DEGAGEMENT AERONAUTIQUE	
PT1	PROTECTION CENTRE RECEPTION	
Zpu	Zone de précaution urbaine Changement climatique	PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) du 15/05/2014
Bu	Zone bleue urbanisée	PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) du 15/05/2014

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 %	5,00%	2,50%

- **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)

23 DEC 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'ensoleillement, 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.

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.

Commune d'AGDE (Département de l'HERAULT)
Adresse : 1 avenue des Matelots, résidence Héliopolis

Cadastre : Section KA n°3
Contenance cadastrale : 9855 m²

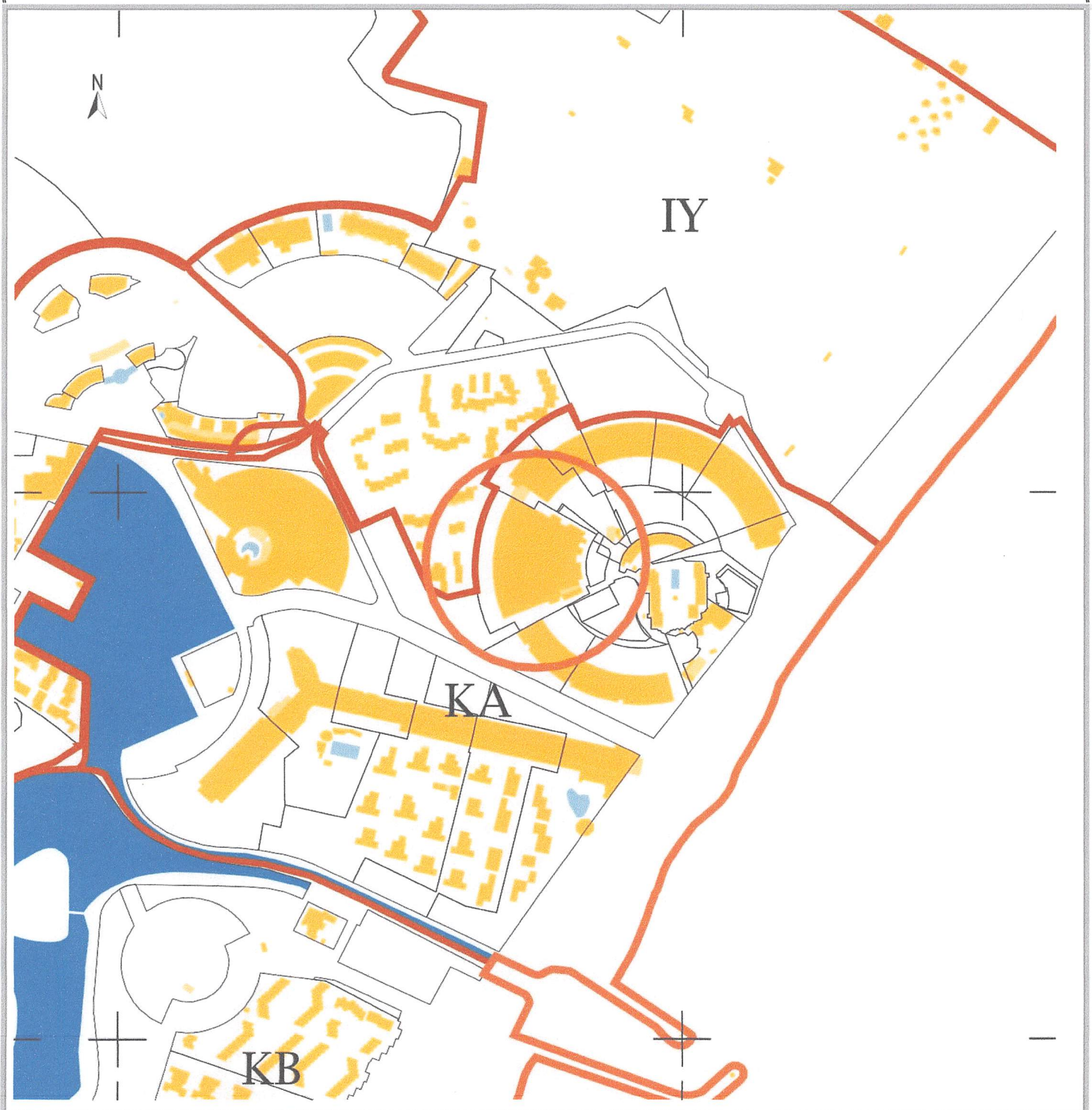
Dossier n°201515

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): Mme Krista DASSEL, Mme Ulrike DASSEL, Mme Anne-Marie LEPPERHOFF
divorcée ALGERMISSEN et M. Lutz ALGERMISSEN
Lot(s) 208 et 384 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune d'**AGDE** (Département de l'**HERAULT**)

Adresse : **1 avenue des Matelots, résidence Héliopolis**

Cadastre : Section KA n°3

Contenance cadastrale : 9855 m²

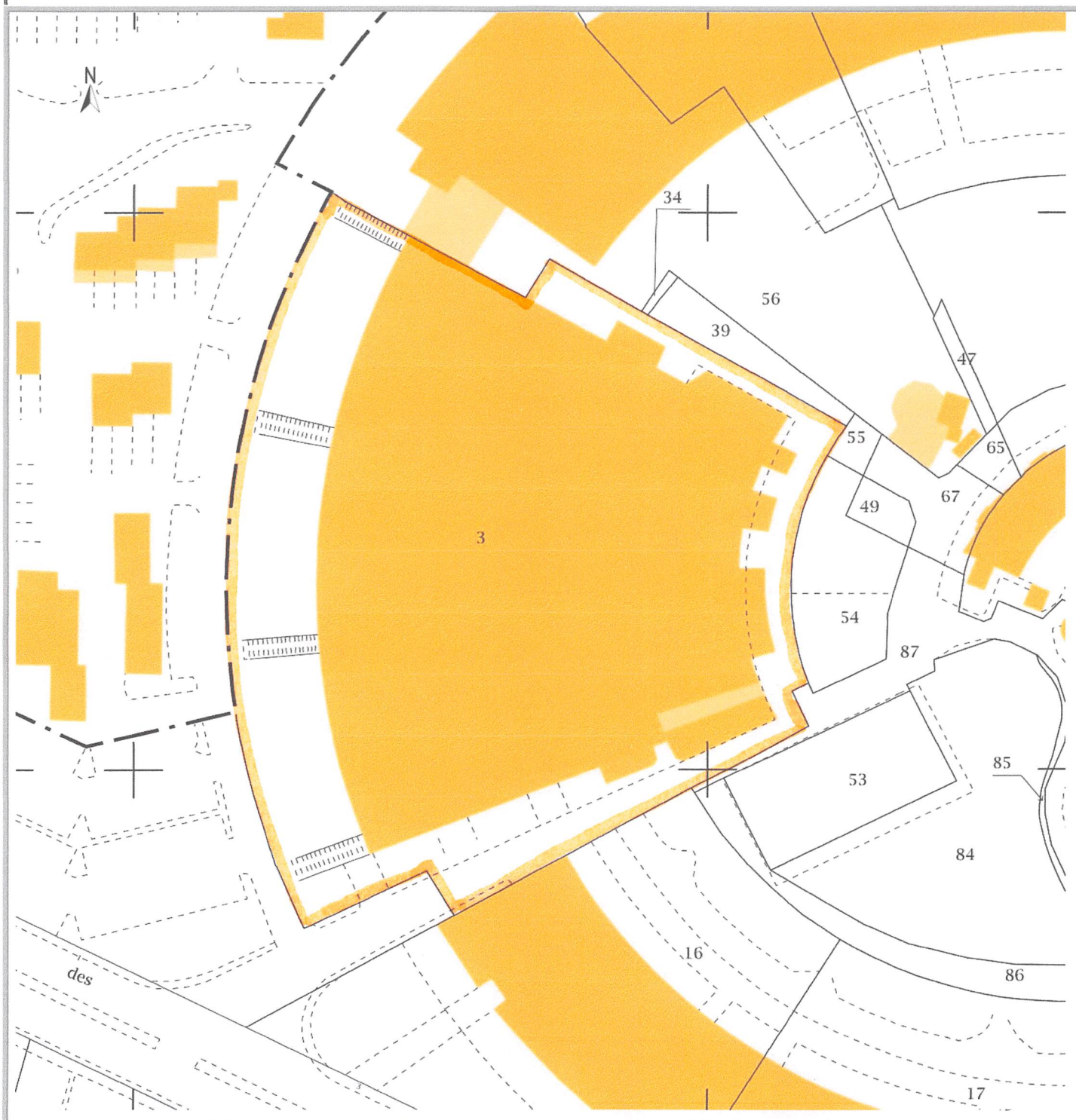
Dossier n°201515

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/1000

PROPRIETAIRE(S): Mme Krista DASSEL, Mme Ulrike DASSEL, Mme Anne-Marie LEPPERHOFF
divorcée ALGERMISSEN et M. Lutz ALGERMISSEN
Lot(s) 208 et 384 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Cabinet Paillard

64BOULEVARD DE CHARONNE
75020PARIS

Nos références : AC/MR/Cadastre

Dossier suivi par : Direction de l'Aménagement durable - Cadastre

Tél. : 04.67.94.64.95

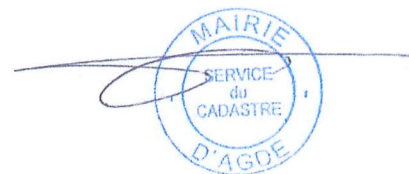
Agde, le 25-11-2020

CERTIFICAT DE NUMÉROTAGE

Section et N° parcelle	Propriétaire	Contenance en m ²	Désignation de la voie	Numéro de voirie
KA 3		9855	AVENUE DES MATELOTS	1

En foi de quoi est délivré au demandeur le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Pour le Maire,



Laurent DUBOIS
Directeur Gestion Environnementale
et Maîtrise Energétique

CABINET PAILLARD

64 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS

Vos références : 201515
Nos références : DGEME/LD/cm.675-2020
Dossier suivi par : Cécile MARTY
Ligne directe : 04.67.94.64.63
Fax : 04.67.94.64.69
Objet : Demande de renseignements

Agde, le mercredi 25 novembre 2020

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande concernant le bien immobilier situé 1 avenue des Matelots, résidence Héliopolis cadastré Section KA N° 3 à Agde, je tiens à vous informer qu'en application de l'Arrêté Préfectoral n° 2001-01-2423 du 20 juin 2001, la totalité du territoire du département de l'Hérault est située en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme ; le propriétaire du bien a donc l'obligation de réaliser un état parasitaire.

Pour le risque d'exposition au plomb, Monsieur le Préfet a pris un arrêté le 27 mai 2002 stipulant que la totalité du territoire du département de l'Hérault est considérée en zone à risque d'exposition au plomb. Cet arrêté, qui a pris effet le 1^{er} septembre 2002, impose la réalisation d'un état des risques d'accessibilité au plomb pour toutes ventes de biens immobiliers construits avant le 1^{er} janvier 1948.

De plus, je vous signale l'absence de mine de carrière ou de cavités souterraines.

Enfin, je vous informe qu'aucune procédure pour des problèmes d'hygiène n'a été entreprise par la commune.

Vous pouvez nous contacter, en cas de besoin, du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures ainsi que par courrier ou par mail à l'adresse indiquée ci- dessous.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Laurent DUBOIS



Marc SABLAIROLES
DIRECTEUR VOIRIE ET RESEAUX

Cabinet Paillard

64BOULEVARD DE CHARONNE
75020PARIS

Nos références : BT/sc.2020-912 (6677)
Vos références : 201515
Dossier suivi par : Bernard TRISTANI
Tél. /Fax : 04 67 94 64 52 / 04 67 94 64 49
Objet : Alignement
Cadastré : KA 3
1 Avenue des Matelots
34300 AGDE

PJ : Plan d'alignement de voirie

Agde, le 02-12-2020

Maître,

En réponse à votre courrier en date du 19 novembre 2020, je vous confirme que cette parcelle **fait l'objet d'un alignement**. Par conséquent je vous invite à vous rapprocher de mes services pour implanter sur le terrain votre alignement futur.

Vous pouvez contacter la Direction Voirie Réseaux de 8 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures ainsi que par courrier ou par mail à bernard.tristani@ville-agde.fr.

Je vous prie de croire, Maître, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Marc SABLAIROLES

P/O





DIRECTION GENERALE DES SERVICES TECHNIQUES
DIRECTION VOIRIE ET RESEAUX

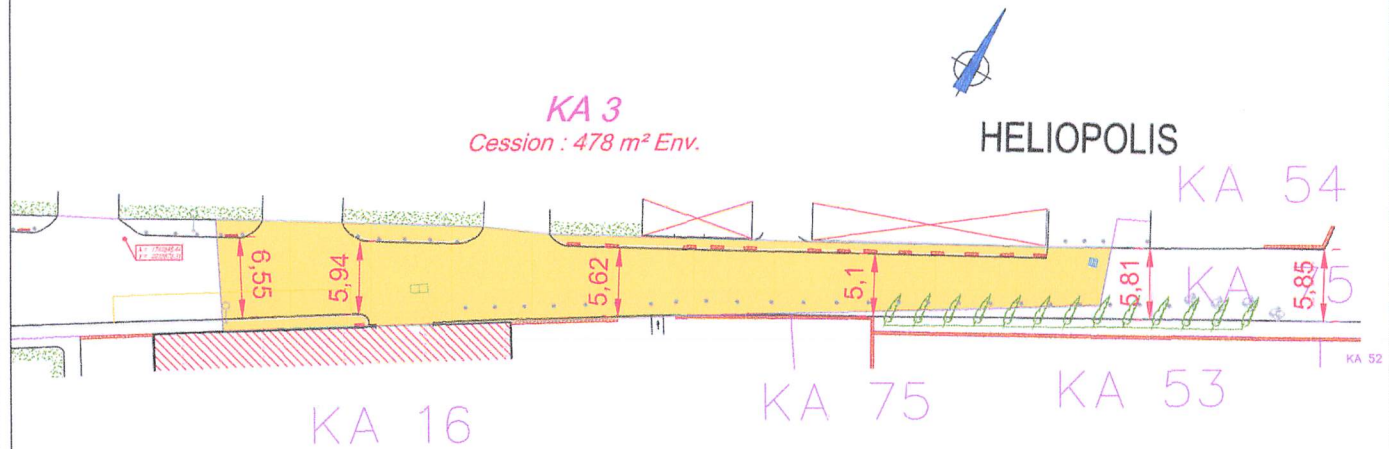
ALIGNEMENT DE VOIRIE

**OPERATION N°34 du PLU
(Liaison Avenue des Matelots / Héliopolis)**

Avenue des Matelots / Héliopolis

Parcelle KA 3

BUREAU D'ETUDES VOIRIE Rue Abace - Lorraine - 33300 AGDE		Parcelles	Cessions
Date de création :	19 / 12 / 2019	KA 3	478 m ² env.
Date de modif. :	-- / -- / 20--	Nivellement :	NGF - local
Dessiné :	L.GUILHEM	Coordonnées :	Lambert III - RGF 93
Visé :	M.SABLAIROLES		
Echelle :	1 / 250e		
Fichier informatique :			



Legend

- Application cadastrale (contour géométrique, aucune valeur projetée)
- Alignement NGF présent au sol
- Rés. métalliques

Note: tous les réseaux enterrés en vert et accolés ont été relevés.
Le sens de passage pour véhicules et réseaux projetés sous terre ne sera que par avis écrit autorisé.
Ces limites n'ont pas fait l'objet d'un homologation.

Echelle : 1 / 250
Système de coordonnées RGF93 - Zone 2
Altitudes rattachées au NGF
Réf. : T744

Echelle : 1 / 250 e

Propriétaire/Indivision MCPBGT
 UNTERBRAKER WEG 25 A D 58285 GEVELSBERG ALLEMAGNE ALGERMISSEN/ALFRED
 Propriétaire/Indivision MCQJ8Z
 TAVERNE BAVAROISE 66 RUE MEYNADIER 06400 CANNES ALGERMISSEN/ANNE MARIE
 Propriétaire/Indivision MCSTK3
 TAVERNE BAVAROISE 66 RUE MEYNADIER 06400 CANNES DASSEL/KRISTA
 Propriétaire/Indivision MCSTK4
 TAVERNE BAVAROISE 66 RUE MEYNADIER 06400 CANNES DASSEL/URIKA

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL												
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	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
94	KA	3			1 AV DES MATELOIS	1462	G	01	00	37001	0020153 R	003A	C	H	GP	B	191								P	191
					001 LOT 0000208					8 / 10049																
94	KA	3			1 AV DES MATELOIS	1462	G	01	04	10001	0020217 N	003A	C	H	AP	5	963								P	963
					001 LOT 0000384					79 / 10049																
					REXO						0 EUR						REXO						0 EUR			
REV IMPOSABLE COM					1154 EUR	COM										DEP										
					R IMP						1154 EUR						R IMP						1154 EUR			

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

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 16/12/2020
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER BEZIERS

SF2005503161

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 034										
Commune : 003 AGDE										
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Remi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
KA	0003			1 AV DES MATELOTS	0ha98a55ca					
KA	0003	001	208	8/ 10049						
KA	0003	001	384	79/ 10049						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

*Direction Départementale
des Territoires et de la Mer*
SERVICE EAU ET RISQUES
Unité Prévention des Risques Naturels
et Technologiques

Arrêté n° DDTM34-2014-06-0438 portant Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologique majeurs

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,**

COMMUNE D'AGDE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

Vu l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2014-01-786 en date du 15 mai 2014 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire de la commune d'Agde

Considérant qu'il convient de modifier le dossier communal d'information.

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune d'Agde sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer (note de présentation, règlement et documents graphiques des PPRN approuvés)

Ce dossier est librement consultable en préfecture, sous-préfecture de Béziers et mairie d'Agde.

Il est accessible sur le site Internet des services de l'Etat dans l'Hérault à l'adresse :

<http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/L-information-des-Acquereurs-et-des-Locataires-I.A.L>

ARTICLE 2 :

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Mention de l'arrêté et des modalités de sa consultation sera publié dans un journal diffusé dans le département

ARTICLE 4:

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 5:

Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le sous-préfet de Béziers, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune de Agde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 03 juin 2014

La Directrice Départementale des Territoires et de
la Mer de l'Hérault et par délégation,
Le Chef du Service Eau et Risques


Guy LESSOILE

Préfet de l'Hérault

Commune d'AGDE

Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2006/01/376

du 01 Février 2006

mis à jour le 03 juin 2014 par AP
n°DDTM34-2014-06-0438

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui non

PPR APPROUVE

date 15 mai 2014

aléa Submersion marine
inondation fluviale

date _____

aléa _____

date _____

aléa _____

date _____

aléa _____

date _____

aléa _____

date _____

aléa _____

Les documents de référence sont :

Cartes de zonage réglementaire – Rapport de présentation et règlement du PPRI approuvé

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui non

date _____

effet _____

date _____

effet _____

date _____

effet _____

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
zone 5	zone 4	zone 3	zone 2X	Zone 1

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Cartes de zonage réglementaire du PPRI approuvé

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »