



CERTIFICAT D'URBANISME délivré au nom de la commune de CLERMONT L'HERAULT

Le Maire de la Commune de CLERMONT L'HERAULT

Vu la demande présentée le 16/02/2024 par Mr OLLIE STEPHANE, 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 79 CX 376
- situé **RUE BERTHE MORISOT à CLERMONT L'HERAULT (34800)**

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en **création d'un lot à bâtir d'une surface indicative de 800m²**

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 en date du 02/10/2008, révisé le 14/09/2010 et modifié les 19/03/2015 et 22/12/2015 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Pôle intercommunal de l'eau et de l'assainissement de la communauté des communes du Clermontais en date du 21/02/2024.

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique

Article 3

Le terrain est situé en zone **IIAUbg** du Plu en vigueur

La zone II AUb du PLU correspond à des quartiers résidentiels déjà en cours d'urbanisation, progressivement sur du foncier morcelé, La densité doit rester en rapport avec la capacité d'accueil des voies réaménagées et doit préserver le caractère calme et paysager

La zone IIAU constitue l'essentiel de l'extension de la ville, répartie sur des secteurs offrant par leur localisation des possibilités complémentaires d'urbanisation. En absence d'équipements de viabilité suffisants, la délivrance des autorisations de bâtir ou de lotir reste subordonnée :

* au respect d'un schéma d'aménagement et d'équipement de secteur,

* à la réalisation préalable des voiries et des réseaux nécessaires à leur desserte avant toute opération de construction.

L'indice « g » indique une zone où il existe potentiellement un risque géologique.

Le terrain de la demande est concerné par l'emplacement réservé au PLU n°C12b : élargissement et prolongement de la rue du Mas du Juge, plateforme 8 mètres.

Article 4

Le terrain est situé en zone de Droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune

Article 5

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Avis et prescriptions	Concessionnaires
Eau potable	Le terrain est desservi	Conformément à l'avis du service pôle intercommunal de l'eau de la communauté des communes du Clermontais en date du 21/02/2024 Sous réserve de l'obtention des servitudes de réseau jusqu'au domaine public	
Eaux pluviales	Le terrain est desservi	Prévoir une rétention des eaux pluviales 120l/m ² imperméabilisé	
Eaux usées	Le terrain est desservi	Conformément à l'avis du service pôle intercommunal de l'eau de la communauté des communes du Clermontais en date du 21/02/2024 Sous réserve de l'obtention des servitudes de réseau jusqu'au domaine public	
Electricité	Le terrain est desservi	Le projet est raccordable à partir du réseau BT poste « Mas de Julien » Pour une puissance de 12 KVa monophasée Sous réserve de l'obtention des servitudes de réseau jusqu'au domaine public	ENEDIS
Voirie	Le terrain est desservi	Sous réserve de l'obtention des servitudes de passage	

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

L'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Article 6

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 = 5 %
TA Départementale	Taux = 2,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 7

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

Déclaration préalable de division

Article 8

Observations et prescriptions particulières :

- Le terrain se trouve **en zone de sismicité 2** (faible) : toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes à l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal".
- **Zone NATURA 2000** : ZPS Lac du Salagou arrêté du 29/10/2003 : tout nouveau dossier de demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol sera soumis à l'évaluation des incidences du projet sur le site NATURA 2000.
- **OLD** (Obligation légale de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé)

CLERMONT L'HERAULT, le
Le Maire,

22 FEV. 2024



Gérard BESSIERE



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 territorialement compétent 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.

