



## 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 04/06/2024 par Madame SANDONATO FANNY, 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 DN 29
- situé **LES BORIES 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 : **Construction maison d'habitation + garage**

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 06/03/2024 ;

## CERTIFIE

### Article 1

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

### Article 2

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **AS1 servitude liée à la protection des sources et captages – Périmètre de Protection Eloignée de la source de Fontchaude**

Les demandes de permis et déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services suivants :

- **Agence Régionale de Santé**

### Article 3

Le terrain est situé en zone **UA1c** du Plan local d'urbanisme (P.L.U.). Il s'agit d'une zone urbaine composée du centre ancien d'origine médiévale délimité par les fortifications et des faubourgs anciens et du 19ème siècle et

début du 20ème siècle. Le bâti est généralement érigé en ordre continu dense à l'alignement des voies et emprises publiques.

La zone UA comprend également deux autres secteurs, UA1 pour le hameau de Fouscaïs et **UA1c pour le hameau des Bories** en raison de leurs caractéristiques similaires avec le centre historique de Clermont-l'Hérault. Dans ces zones à dominante résidentielle, il convient de ne pas développer de nouvelles activités afin de privilégier leur implantation dans le cœur de ville.

La zone **UA1** comprend un **sous-secteur indicé « c »** dans lequel il convient de limiter certaines utilisations et occupations du sol afin de préserver la qualité de la ressource en eau en compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027

#### 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 par une desserte publique	<b>Bonne</b>	Pôle intercommunal de l'eau de la communauté des communes du Clermontois
Défense incendie	Suffisante		Commune
Eaux pluviales	Le terrain est desservi par une desserte publique	Prévoir une rétention des eaux pluviales 120L/m <sup>2</sup> imperméabilisé	Commune
Eaux usées	Le terrain est desservi par une desserte publique	<b>Bonne</b>	Pôle intercommunal de l'eau de la communauté des communes du Clermontois
Electricité		Absence d'avis sur le projet Voir observation ci-après	ENEDIS
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	<b>Bonne</b>	Commune

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 :

**Demande de permis de construire.**

## Article 8

**Observations et prescriptions particulières :**

Le terrain est concerné par :

- **Une 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".
- **Un site Natura 2000**
- Une Servitude relative aux **obligations légales de débroussaillage**

CLERMONT L'HERAULT, le

19 JUL. 2024

Le Maire,

  
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.

