



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 30/12/2024 par Monsieur LOUIS Thomas, 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 CS 69, 79 CS 70
- situé LES ABALCEDES 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 **Installation de panneaux photovoltaïques et d'un forage pour alimenter le bâti existant** ;

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

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 zones A0c et Nc du Plan local d'urbanisme (P.L.U.)

La zone A0 est un secteur à protéger et préserver au regard de la qualité agronomique des sols, des paysages de coteau, plateau et frange urbaine en renforçant les règles d'inconstructibilité. Ce secteur, de forte valeur écologique, nécessite une protection renforcée afin d'assurer la conservation des valeurs environnementales et la biodiversité.

La zone A0 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.

La zone N comprend l'ensemble des espaces naturels et à dominante naturelle de Clermont-l'Hérault. Elle couvre les réservoirs de biodiversité à l'ouest dont le lac du Salagou ainsi que la trame verte et bleue à l'est principalement marquée par la Lergue et le Rônel mais aussi par l'ancienne voie ferrée.

La zone N 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 Espace naturel sensible au bénéfice du Département de l'Hérault et de la SAFER.

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 | <p>Le forage devra être déclaré conformément à la réglementation en vigueur avec un comptage d'eau utilisée pour les besoins sanitaires.</p> <p>Le terrain devra par ailleurs disposer de son propre branchement d'eau potable avec un comptage placé en limite de domaine public chemin du haut de la cote à la charge du pétitionnaire.</p> <p>La défense incendie relève de la compétence de la commune.</p> | Pôle intercommunal de l'eau de la communauté des communes du Clermontais |
| Eaux pluviales | | Prévoir une rétention des eaux pluviales 120l/m ² imperméabilisé | Commune |
| Eaux usées | Le terrain est desservi par une desserte publique | <p>Le terrain est dans le zonage d'assainissement collectif, la maison existante est dans l'obligation de se raccorder conformément à l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique et devra disposer de son propre branchement d'assainissement en limite du domaine public du chemin du haut de la cote.</p> <p>Une extension de 30 ml minimum de réseau d'assainissement sera à la charge du pétitionnaire.</p> | Pôle intercommunal de l'eau de la communauté des communes du Clermontais |
| Electricité | | Absence d'avis sur le projet Voir observation ci-après | ENEDIS |
| Voirie | Le terrain est desservi par une desserte publique | Accès existant | 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.

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 6

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

- **Déclaration Préalable**
- **Pour le forage, selon l'avis de l'ARS ci-joint**, il manque des éléments essentiels concernant la nature de l'activité envisagée, la présence ou non de salariés, ainsi que des informations sur la nappe d'eau exploitée. Ces informations sont nécessaires pour permettre une évaluation complète et un avis éclairé sur le projet.

Article 7

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".

- Natura 2000

Rappel important : le bâti étant situé en zone N, tout changement de destination de celui-ci sera interdit.

CLERMONT L'HERAULT, le 20 FEV. 2025

Le Maire,



Gérard BESSIERE (Hérault)

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.