

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
délivré au nom de la commune de MIREVAL

Le Maire de la Commune de MIREVAL

Vu la demande présentée le 04/04/2022 par ESPERCE-JOSUE Isabelle, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme enregistré par la Mairie de MIREVAL sous le numéro CU 034 159 22 V0042, 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 159 AZ 166
- situé 26 CHE DE LA COURREN à MIREVAL (34110) ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1, R.111-2 et R.111-4 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 22/03/2017, et notamment le règlement de la(les) zone(s) UC,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2017

Les dispositions de la loi littoral sont applicables sur le territoire de la commune.

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain 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 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.

Article 2

Le terrain est situé dans la zone suivante du PLU :

| UC - Zone urbaine sous forme majoritairement d'habitat individuel de densité modérée

Droit de préemption :

Le terrain est situé en zone de droit de préemption urbain simple sur la commune de Mireval.

Le terrain est assujéti aux prescriptions suivantes du PLU :

| - Emplacement réservé pour voirie n°8 : Création d'un chemin le long du fossé de la Courren

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

| - PM1 - Zone BU (bleue) du plan de prévention des risques naturels d'inondations (PPRI MIREVAL)
| - PM1 - Zone RU (rouge) du plan de prévention des risques naturels d'inondations (PPRI MIREVAL)

Autres éléments d'informations :

| - Classement sonore des routes: Catégorie 3, portée de 100m de part et d'autre de la voie
| - Classement sonore des voies ferrées: Catégorie 1, portée de 300m de part et d'autre de la voie
| - Opération programmée d'amélioration de l'Habitat > OPAH n°034OPA023 (2018-2023): Périmètre SAM hors périmètre OPAH-RU Sète

Selon les conditions prévues à l'article L424-1 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé lors du dépôt d'une demande d'urbanisme.

Article 3

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de 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 :

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

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 du constructeur en ZAC (article L.311-4 du code de l'urbanisme)

Article 4

Le territoire de la commune est classé en zone de sismicité 2. Les mesures constructives et réglementaires des décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010/n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 et de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique devront être respectées.

L'ensemble du département de l'Hérault est classé zone à risque d'exposition au plomb : Arrêté Préfectoral n° 2002-01-2486 en date du 27 mai 2002.

La totalité du territoire de département de l'Hérault doit être considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : Arrêté Préfectoral n° 2002-01-2423 en date du 20/06/2001.

Le dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Hérault (D.D.R.M.) considère la commune soumise aux risques de mouvement de terrain.

Fait à MIREVAL, le 08/04/2022
Le Maire,
Christophe DURAND,

 Jean-Pierre DEMOLLIERE
Adjoint au Maire
Délégué à l'Urbanisme



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 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.