

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de BRIGNAC

DOSSIER : N° CU 034 041 24 C0021

Déposé le : 31/10/2024

Complet le : 31/10/2024

Demandeur : SCP MAURIN NAHME GIRAUD
DAVIDOVICI-PANIS PESKO-VEZINHET

Sur un terrain sis à : Lamellarede à BRIGNAC (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 41 AC 125, 41 AC 129

Superficie du terrain : 354 m²

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

Le Maire de la Commune de BRIGNAC

Vu la demande présentée le 31/10/2024 par SCP MAURIN NAHME GIRAUD DAVIDOVICI-PANIS PESKO-VEZINHET, 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 :

- o cadastré 41 AC 125, 41 AC 129
- o situé Lamellarede BRIGNAC (34800)

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/03/2020, mis à jour le 22/11/2021 ;

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 n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

La parcelle 125 est située en zone 1-AU ; elle concerne des secteurs à urbaniser à court ou moyen terme de la commune.

La parcelle 129 est située en zone Nep ; il s'agit d'une zone de richesse écologique et paysagère liée aux corridors écologiques de la Lergue et du Ronel notamment. Elle constitue la trame verte et bleue de Brignac et identifiée au SRCE Languedoc-Roussillon

Lotissement « Les Jardins de Brignac » n° PA 041 22 C0001 délivré le 21/07/2022, pour la réalisation de 33 lots à bâtir.

Article 4

La parcelle 129 est située en zone de Droit de préemption Espace naturel sensible au bénéfice du Département de l'Hérault

La parcelle 125 est située en zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de Commune

Article 5

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 Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Projet Urbain Partenarial (PUP)	Voir délibération ci-joint du 22/11/2021
---------------------------------	--

Article 6

Observations et prescriptions particulières :

- **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".
- **Les Orientations d'Aménagement et d'Programmation (OAP) « Entrée de Ville »**
- **Le Projet Urbain Partenarial (PUP)** entre la commune de Brignac et la société HP Aménagement en date du 11/05/2022 (convention ci-joint)

BRIGNAC, le 15/11/2024

Le Maire, Marina BOURREL



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.

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.