

Mairie de
Saint-Chinian



CU 034 245 24 00072 déposé le 19/09/2024	
Par :	OUIKA tisanes Madame Karine CHARLOT 18 Rue des Villas 59160 LILLE (anciennement LOMME)
Propriétaire :	GIMENO Gérald Claude Valery
Sur un terrain sis à :	La Rive 34360 SAINT-CHINIAN
Parcelle(s) :	BE 6, BE 7, BE 8, BE 9
Surface :	3 845 m²
Projet :	Pose d'une serre et d'un séchoir solaire amovibles

**ARRETE DE CERTIFICAT D'URBANISME NON REALISABLE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté n° AMURB 2024-159

Le Maire de la commune de Saint-Chinian

VU la demande susvisée déposée et affichée en mairie le 19 septembre 2024 ;

VU la demande d'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 :

- Cadastre : **BE 6, BE 7, BE 8, BE 9** ;
- Situé : **La Rive** ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 410-1 et R. 410-1 et suivants ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 24 janvier 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

VU l'arrêté du maire en date du 29 mai 2020 donnant délégation de signature à M. Alain GHISALBERTI dans le domaine de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 3 novembre 2014 instaurant la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 1er juin 2012 instaurant la participation pour le financement de l'assainissement collectif ;

VU l'avis de ENEDIS en date du 9 octobre 2024, annexé au présent arrêté ;

VU l'avis défavorable du SIVOM Orb et Vernazobres en date du 20 septembre 2024, annexé au présent arrêté ;

VU l'avis de l'Agence technique Vignobles d'Ouest en date du 30 septembre 2024, annexé au présent arrêté ;

VU la situation du projet en zone **A0** du document d'urbanisme susvisé.

CONSIDERANT la zone A0, définie au PLUi pour « *les secteurs agricoles à préserver, en raison de l'intérêt paysager particulier du site où les nouvelles constructions sont limitées à certains types d'équipements d'intérêt collectif et services publics* » ;

CONSIDERANT l'article A.I-a), relatif aux destinations, sous destinations, usages et affectations des sols, constructions et activités, qui dispose que sont interdites « *dans l'ensemble de la zone A, toutes*

les constructions, installations et occupations autres que celles mentionnées dans le paragraphe suivant « sont soumis à conditions particulières » » ;

CONSIDERANT ce même article qui dispose que sont soumises à conditions particulières « *Les travaux de réfection et de ravalement des constructions existantes [...]; L'extension et la création d'annexe des constructions existantes appartenant à la sous-destination « exploitation agricole » [...]; L'extension en continuité des bâtiments d'habitation existants et légalement édifiés [...]; Les changements de destination [...]* » ;

CONSIDERANT que votre projet porte sur la pose d'une serre amovible et d'un séchoir solaire amovible ;

CONSIDERANT qu'il n'entre pas dans les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières ;

CONSIDERANT de ce fait que le projet est incompatible avec la zone dans laquelle il s'implante.

CERTIFIE

Article 1 : Le terrain objet de la demande **ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

Article 2 : Le terrain est situé en zone **A0** du document d'urbanisme susvisé.

Sont en outre applicables les articles suivant d'ordre public du règlement national d'urbanisme (RNU) :

- R.111-2 du code de l'urbanisme relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations ;
- R.111-4 du code de l'urbanisme relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R.111-25 du code de l'urbanisme relatif à la réalisation d'aires de stationnement ;
- R 111-26 du code de l'urbanisme relatif aux préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement ;
- R 111-27 du code de l'urbanisme relatif à l'aspect extérieur des constructions et notamment à la protection des lieux avoisinants, des sites, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 3 :

Le terrain est situé dans :

- Une zone soumise à un **aléa sismicité : Aléa Très Faible** ;
- La zone **Natura 2000 - Directive Oiseaux (ZPS) : Minervois** ;
- Une zone soumise à un **potentiel Radon : Catégorie 2** ;
- Une zone soumise à un **aléa Retrait et Gonflement d'argiles : Aléa Moyen** ;
- Le secteur soumis aux **obligations légales de débroussaillage (OLD) : Bande de 200m** ;
- La **ZNIEFF de type 2 : Vignes du Minervois** ;
- Le **Lit Majeur** du bassin versant de l'Orb tel que défini par l'**Atlas des Zones Inondables (AZI)** ;
- La **Zone AOC Lucques du Languedoc** ;
- La **Zone IG Marc du Languedoc** ;
- La **Zone IG Eau-de-Vie du Languedoc** ;
- La **Zone IGP Pays d'Hérault** ;
- La **Zone IGP Pays d'Oc** ;
- La **Zone IGP Volailles du Languedoc**.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **Servitude AS1 - Le Périmètre de protection des eaux : Périmètre éloigné : Limbardié Nord ;**
- **Servitude AS1 - Le Périmètre de protection des eaux : Périmètre éloigné : Réals ;**
- **Servitude PM1 - Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) : Zone Blanche.**

Les constructions de toute nature situées à moins de 200 mètres des boisements ainsi que des espaces sensibles sont soumises (articles L.322-3 du Code Forestier) : au débroussaillage de la totalité de la parcelle par le propriétaire en zone urbanisée et au débroussaillage sur 50 mètres autour des constructions de toute nature ainsi que sur 10 mètres de part et d'autre de leurs voies d'accès privées en dehors de ces zones.

Article 4 : Le terrain est soumis au droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles (ENS) au bénéfice du Conseil Départemental de l'Hérault.

Article 5 :

EQUIPEMENT	TERRAIN DESSERVI	GESTIONNAIRE DU RESEAU
Eau potable	NON DESSERVI	SIVOM Orb et Vernazobres
Eaux usées	NON DESSERVI	Commune
Electricité	DESSERVI SOUS RESERVE	ENEDIS
Voirie	DESSERVI	Département

Article 6 : Les taxes et participations suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis 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 de permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

TAXE	TAUX/MONTANT
Taxe d'Aménagement – Part communale	5%
Taxe d'Aménagement – Part départementale	2,50%
Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)	0,40%
Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC)	2000€

Fait à Saint-Chinian, le 14/10/2024

Le Maire,
Catherine COMBES



Nota Bene :

L'Etude Géotechnique de Conception (G2) est obligatoire à compter du 1er octobre 2020 par application des arrêtés du 24 septembre 2020 modifiant les arrêtés du 22 juillet 2020, le premier relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols et le second définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir son auteur d'un recours gracieux dans les deux mois à compter de sa notification. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans les deux mois à compter de sa notification, ou de la date de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande).