

Mairie de
Saint-Chinian



CU 034 245 24 00066 déposé le 21/08/2024	
Par :	COMMUNE DE SAINT-CHINIAN 1 Grand Rue 34360 SAINT-CHINIAN
Propriétaire :	COMMUNE DE SAINT-CHINIAN
Sur un terrain sis à :	CHEMIN DE SALABERT 34360 SAINT-CHINIAN
Parcelle(s) :	AP 230
Surface :	5690 m²
Projet :	Pose sur herbe d'un Pumptrack

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

Arrêté n° AMURB 2024-156

Le Maire de la commune de Saint-Chinian

VU la demande susvisée déposée et affichée en mairie le 21 août 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 :

- Cadastéré : **AP 230** ;
- Situé : **CHEMIN DE SALABERT**

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 le Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT) approuvé en date du 3 août 2005 ;

VU la consultation de ENEDIS le 23 août 2024, restée sans réponse à ce jour valant accord tacite ;

VU l'avis du SIVOM Orb et Vernazobres en date du 30 septembre 2023, annexée au présent arrêté ;

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

CONSIDERANT l'article N.I-a) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui dispose que sont interdits : « *Toutes les constructions, installations et occupations autres que celles mentionnées dans le paragraphe suivant* » sont soumis à conditions particulières. » ;

CONSIDERANT que ledit article dispose que sont « *sont soumis à conditions particulières. : les aires de jeux, de sports ou de loisirs, sous réserves qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisances pour la*

commodité du voisinage et sous-condition qu'elles soient totalement perméable. »

CONSIDERANT que votre projet porte sur la pose d'un Pumptrack sur herbe d'une emprise au sol de 600m² ;

CONSIDERANT que la structure de celui-ci sera d'un revêtement imperméable ;

CONSIDERANT l'article N.I-a) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui dispose également que « sont soumis à conditions particulières. : *Les affouillements et exhaussements des sols sous conditions cumulatives :*

- *qu'ils soient admis par les dispositions des PPRi et PPRMT en vigueur,*
- *qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,*
- *qu'ils soient nécessaires à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, liés à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers. »*

CONSIDERANT que le projet n'a pas fait l'objet d'une étude hydraulique préalable et que de ce fait les 3 conditions cumulatives ne sont pas réunies ;

CONSIDERANT ainsi que le projet méconnaît l'article N.I-a) du PLUi ;

CONSIDERANT que le règlement de la zone Rouge du PPRMT dispose que sont interdit « *Tous travaux, occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'ils soient, soumis a permis de construire ou de déclaration préalable (au titre des articles L421-1, L422-2, R421-1, R422-2 et R422-3 du Code de l'Urbanisme), à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, (intitulé "SONT ADMIS")* »

CONSIDERANT que ledit article dispose sont interdit les constructions nouvelles, les exhaussements et creusement sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;

CONSIDERANT 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 N 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** ;
- Une zone soumise à un **potentiel Radon : Catégorie 2** ;
- Une zone soumise à un **aléa Feu de Forêt : Aléa Très Faible à fort** ;
- Une zone soumise à un **aléa Retrait et Gonflement d'argiles : Aléa fort** ;
- **I4 Lignes électriques** ;
- La **ZNIEFF de type 2 : Montagne noire centrale** ;
- La **ZNIEFF de type 1 : Maquis de St-Chinian** ;
- Le secteur soumis aux **obligations légales de débroussaillage (OLD) : Zone exposée et Bande de 200 mètres** ;
- La **Zone AOC Lucques du Languedoc** ;
- La **Zone AOC Pélardon** ;
- La **Zone AOC Saint-Chinian** ;
- La **Zone AOC 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** ;
- **Servitude PM1 - Le Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) : Zone Rouge** ;

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 :

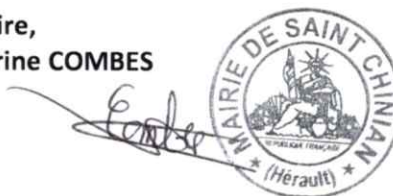
EQUIPEMENT	TERRAIN DESSERVI	GESTIONNAIRE DU RESEAU
Eau potable	DESSERVI SOUS RESERVES	SIVOM Orb et Vernazobres
Eaux usées	NON DESSERVI	Commune
Electricité	DESSERVI SOUS RESERVES	ENEDIS
Voirie	DESSERVI SOUS RESERVES	VOIRIE

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 04/10/2024

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).