

MAIRIE DE BEZIERS
Services Techniques municipaux
Urbanisme Réglementaire
CS 60715
34 508 BEZIERS CEDEX
☎ 04 67 36 80 71
☎ 04 67 36 80 79
www.ville-beziers.fr

Références à rappeler pour toute correspondance

Dossier numéro : CU3403221T1691

Déposé le : 02/08/2021

Adresse du bien : 0025 RUE KLEBER

Références cadastrales : Section : OZ Numéro : 941

Opération : L.410.1.a Code de l'Urbanisme

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

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 situé 0025 RUE KLEBER et enregistrée par la mairie de Béziers sous le numéro CU3403221T1691,

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 par délibération du conseil municipal en date du 25 février 2008 et ses modifications,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 avril 2021 approuvant la révision générale du PLU

Vu l'arrêté du Maire de Béziers N° 1057 en date du 25 septembre 2020, portant délégation de fonction et de signature à son Adjoint, Monsieur Luc Zenon, en matière d'urbanisme.

CERTIFIE

ARTICLE 1 : ZONE(S) PLU DU TERRAIN

Le terrain est situé au plan local d'urbanisme approuvé le 25 février 2008, et révisé le 6 avril 2021.

Le terrain objet de la demande est soumis aux dispositions d'urbanisme suivantes : Zone(s) : UB (961 m²)

En application de la loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, le Coefficient d'Occupation des Sols est supprimé. COS : Néant.

La réglementation en vigueur est disponible et à télécharger depuis le site de la ville de Béziers.

ARTICLE 2 : DROIT DE PREEMPTION – BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain (ou une partie du terrain) est situé dans la zone de Droit de Préemption Urbain Simple (DPU) instituée le 26 janvier 2009 par délibération du Conseil Municipal, au bénéfice de la commune. Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain renforcé.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

ARTICLE 3 : EMBLEMES RESERVES, ESPACES BOISES et ZONAGE

Le terrain n'est pas concerné par un espace boisé classé.

ARTICLE 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique suivantes affectent l'utilisation du sol :

L'immeuble n'est pas situé dans le secteur sauvegardé.

Le terrain est situé en zone(s) ZpE (Zones de précaution élargie) au Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 2010.

Le terrain est situé en zone(s) Bg1,d,a1 (Zone d'aléa modéré de glissement de terrain, zone d'aléa faible d'affaissement-effondrement, zone d'aléa faible de retrait-gonflement des argiles) au Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 2010.

ARTICLE 5 : INFORMATIONS PREVENTIVES

L'attention du demandeur est attirée sur :

En zones A et N, tout morcellement de terrain doit être soumis à déclaration préalable conformément à l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

L'arrêté préfectoral n°2002-I-2486 du 27 mai 2002 classe le département de l'Hérault en zone d'exposition au plomb.

L'arrêté préfectoral en date du 20 juin 2001 classe la ville de Béziers dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée exerce la compétence Eau potable, Assainissement Collectif et Non Collectif.

Toute nouvelle installation ou remplacement d'enseigne devra faire l'objet d'une Demande d'Autorisation d'Enseigne, instruite auprès de la Direction de l'Urbanisme, Service Architecture et Patrimoine (Publicité).

ARTICLE 6 : TERRAIN GREVE DES CONTRAINTES SUIVANTES

Le terrain est situé dans une zone sismique faible, par arrêté ministériel en date du 22/10/2010.

Le terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit dû à une (des) infrastructure(s) de transport terrestre classée(s) en catégorie(s) 3

Les constructeurs sont tenus de prendre en compte les niveaux sonores de référence pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments.

ARTICLE 7 : REGIME DES TAXES et PARTICIPATIONS APPLICABLES AU TERRAIN Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme

Les contributions indiquées ci-dessous seront assises et liquidées après 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 :

Taxe communale d'aménagement au taux de 4%

Taxe départementale d'aménagement au taux de 2,5%.

Participation pour équipements publics exceptionnels (article L-332-8 du Code de l'Urbanisme).

Redevance pour Archéologie préventive au taux de 0,4%.



Le 24/08/2021
L'Adjoint au Maire,

Luc ZENON

Copie du certificat peut être adressée au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui même, ni de son mandataire.

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 À LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de **18 mois**.

Art R. 410-17 : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Cette demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3 au maire de la commune dans laquelle le terrain est situé.

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.

Le (ou les) demandeur(s) d'un certificat d'urbanisme qui désire contester les informations précisées dans le certificat d'urbanisme peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification du certificat d'urbanisme attaqué. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de quatre mois le silence du Maire vaut rejet implicite.



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/4

Demande de Certificat d'urbanisme



MAIRIE DE BEZIERS N° 13410*02
URBANISME
Courrier arrivé le

03 AOÛT 2021

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U

Dpt 034 Commune 034 Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

21 T 1691

le

Cachet de la mairie et signature du receveur

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Catégorie : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : avocats @ ruiz-assemat.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : 2 Voie : Rue Mercoran "LE KLEBER MERCORAN"

Lieu-dit : _____ Localité : BEZIERS

Code postal : 34500 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : OZ n°941

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 9a 61ca

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

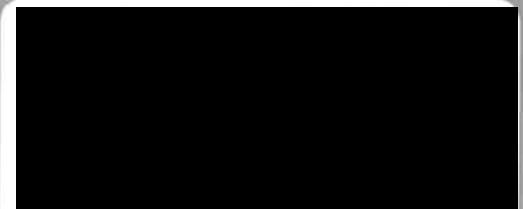
La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À BEZIERSLe : 02.08.2021

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Département :
HERAULT

Commune :
BEZIERS

Section : OZ
Feuille : 000 OZ 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 30/07/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

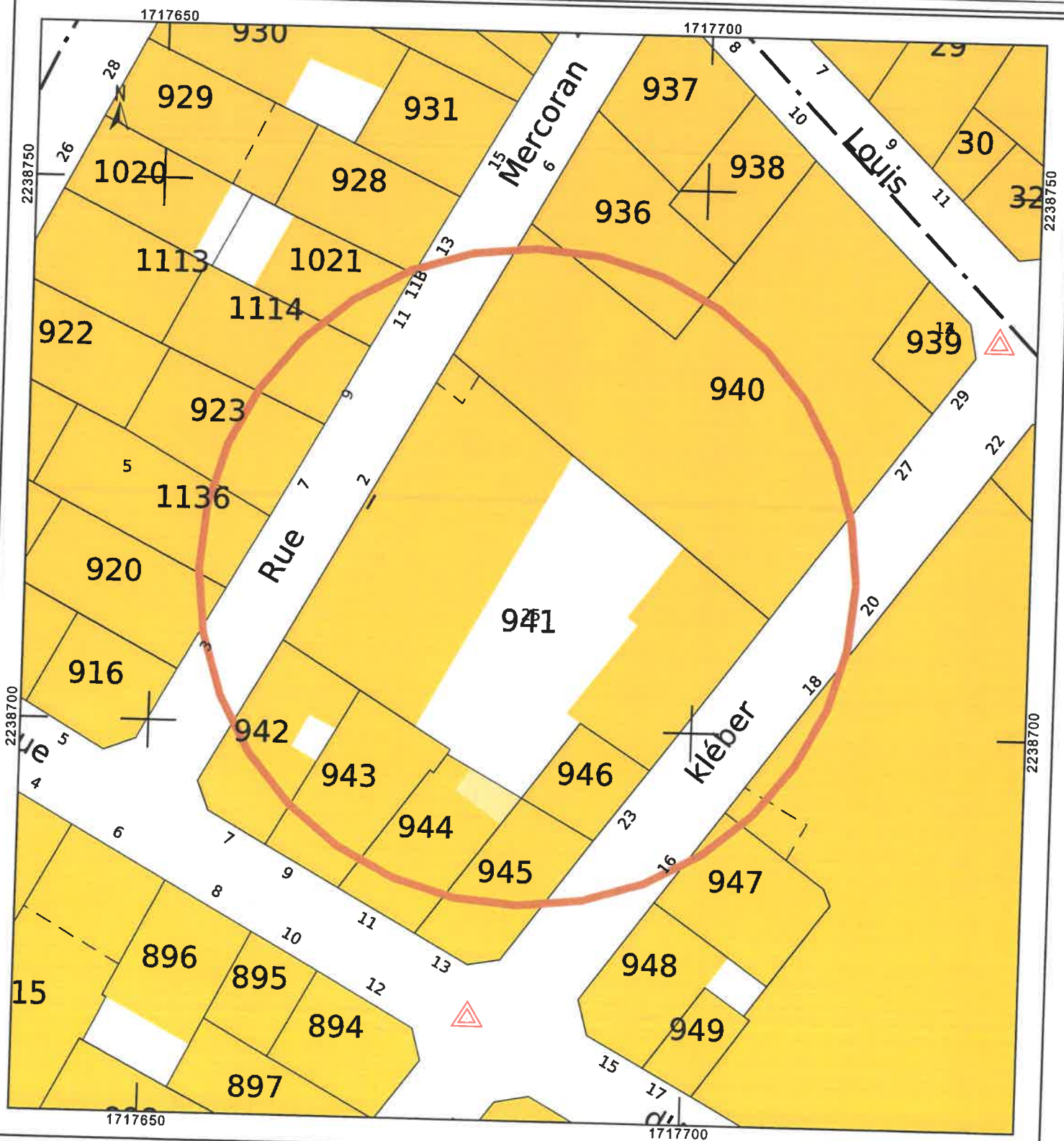
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIERS
11 Av PIERRE VERDIER B.P 751 34522
34522 BEZIERS CEDEX
tél. 04 67 35 69 03 -fax 04 67 35 69 00
cdf.beziers@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
HERAULT

Commune :
BEZIERS

Section : OZ
Feuille : 000 OZ 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 30/07/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

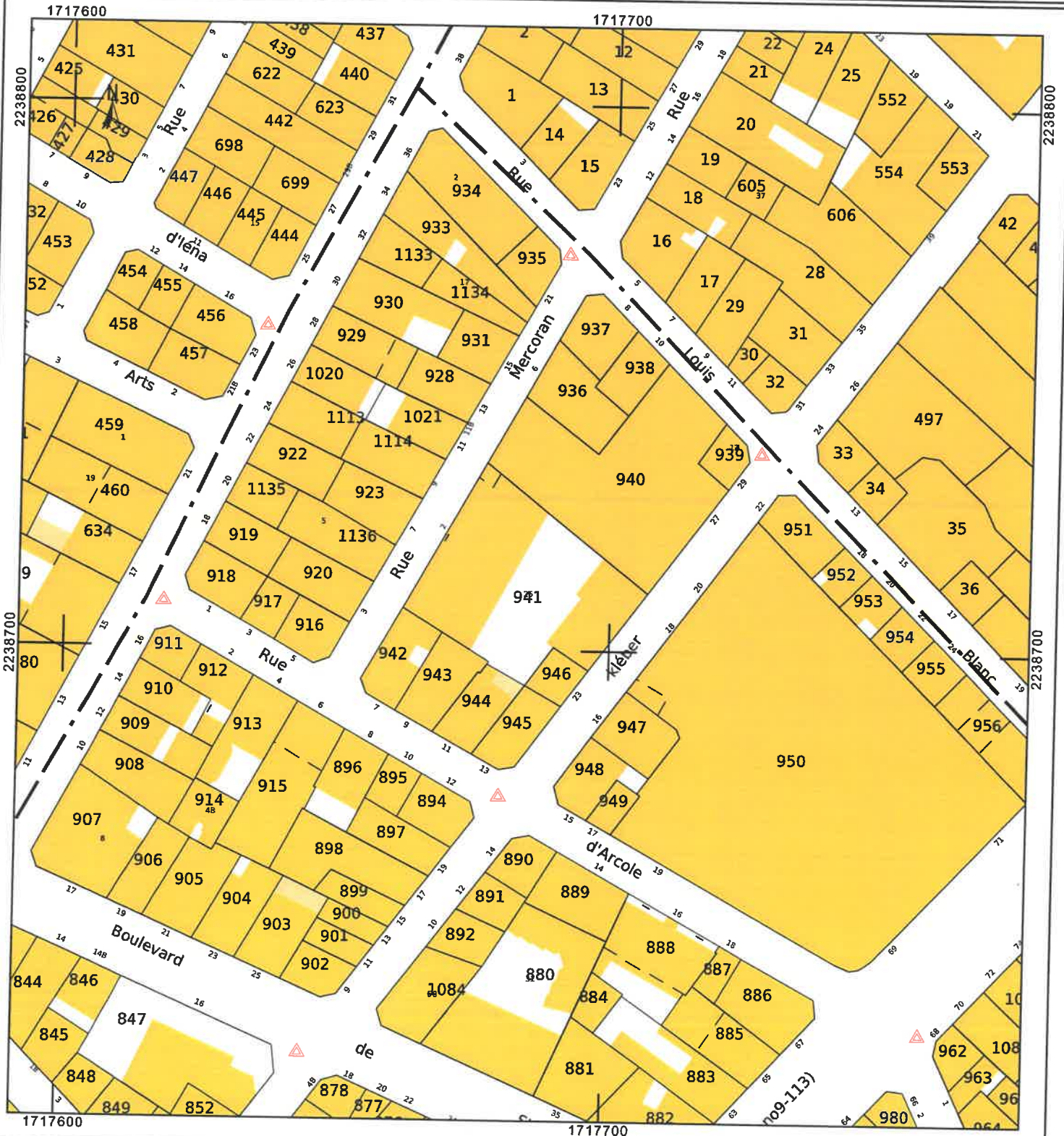
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIERS
11 Av PIERRE VERDIER B.P 751 34522
34522 BEZIERS CEDEX
tél. 04 67 35 69 03 -fax 04 67 35 69 00
cdif.beziers@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ANNEE DE MAJ 2020		DEP DIR 34 0	COM 032 BEZIERS	TRES 035	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ			NUMERO COMMUNAL *03337																
Propriétaire 25 RUE KLEBER 34500 BEZIERS Syndic de copropriété IMMEUBLE LE FORUM CS 10672 16 AV DE LA VOIE DOMITIENNE 34500 BEZIERS		PBC286 COPROPRIETAIRES DE LA RES KLEBER MERCORAN 032 OZ 941			SA LOGESYC 34500 BEZIERS																			
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																
AN SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT AN	AN DEB	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF OM	RC TEOM	
80	OZ	941	25 RUE KLEBER	4690	B	01	00	01001	0107429 K	032A	C	H	LC	5	26								P	26
REV IMPOSABLE COM 26 EUR				R EXO 0 EUR				DEP 26 EUR				R IMP 26 EUR				R EXO 0 EUR				R IMP 26 EUR				

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS														EVALUATION														LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PP/DP	S TAR	SUF	GRSS GR	CL	NAT CULT	CON TENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC									
80	OZ	941	25 RUE KLEBER		4690	1	032A			S			9 61		0														
REV IMPOSABLE 0 EUR				R EXO 0 EUR				TAXE AD 0 EUR				R IMP 0 EUR				R EXO 0 EUR				R IMP 0 EUR				MAJ TC 0 EUR					

ANNEE DE MAJ	2020	DEP DIR	34 0	COM	032 BEZIERS	TRES	035	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	C03376
Propriétaire/Indivision						MB2QMQ		COIFFARD/THIERRY PIERRE RENE		
BÂTI LÉ KLEBER						2 RUE MERCORAN		34500 BEZIERS		
Propriétaire/Indivision						MB29ZJ		PANARELLO/MARIE		
12 RUE DES LAURIERS						34440 COLOMBIERS		Né(e) le 19/06/1954 à 34 BEZIERS Né(e) le 16/07/1955 à 99		

DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL									
AN SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT ENT	N° NV	N° PORTE	N° NVAR	S TAR	M EVAL	AF LOC	NAT CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	AN DBB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF TEOM							
OZ	941		2 RUE MERCORAN	001 LOT 0000145	5550	A	02	81	04001	0107468 N 032A	C	H GP	D	36							P	36							
OZ	941		2 RUE MERCORAN	001 LOT 0000200	5550	A	03	03	01001	0107504 J 032A	C	H AP	S	1463							P	1463							
			001 LOT 0000201	4 / 1000																									
REV IMPOSABLE COM 1499 EUR R EXO										0 EUR										0 EUR									
R IMP										R IMP										R IMP									
REV IMPOSABLE COM 1499 EUR R IMP										1499 EUR										1499 EUR									

DESIGNATION DES PROPRIETES															EVALUATION														
AN SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER									
HA A CA	0		REV IMPOSABLE	0 EUR	R EXO				0 EUR			TAXE AD	R EXO	0 EUR							MAJ TC	0 EUR							
CONT 0															R IMP														