REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de LHERM

Dossier N° CUa 031 299 2600079

Date de dépôt : **02 novembre 2026**

Demandeur : **Mr BENSEMHOUN Baruk**

Adresse du terrain :

Lieu-dit La Favette – 31600 LHERM

Certificat d'urbanisme d'information

Délivré au nom de la commune

Le maire de Lherm,

Vu la demande présentée le **02 novembre 2026 par Mr BENSEMHOUN Baruk**, demeurant **1 Rue du Grenache – 66190 COLLIOURE**, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-1-a du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicable aux terrains situés à : **Lieu-dit La Favette – 31600 LHERM cadastrés 578 et 579 section G.**

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 le 12 janvier 2006, dernière révision générale approuvée le 17 septembre 2019, seconde modification approuvée le 11 décembre 2024 ;

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 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 une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'emprise au sol :

Zone : A – Zone agricole.

Coefficient d'emprise au sol : Néant.

Article 3

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

- Le terrain est couvert par le plan de prévention des risques inondation aléa faible et fort.
- Le terrain est couvert par le plan de prévention des risques naturels prévisibles concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux approuvé le : 22 décembre 2008.

Article 4

Liste des taxes applicables au terrain :

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'Aménagement.

Taxe d'Aménagement Communale	**Taux : 5 %**
Taxe d'Aménagement Départementale	**Taux : 1,30 %**
Redevance d'Archéologie Préventive	**Taux : 0,40 %**

Article 5

Liste des participations d'urbanisme applicables au terrain :

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 :

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

- Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2ème a) du Code de l'Urbanisme.

Fait, le 03 novembre 2026

Pour le Maire et par délégation, l'adjointe à l'urbanisme.

Meï-Ling ROQUES-PHI-VAN-NAM



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. 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 à compter de la date de signature. 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.

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, de 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.