

**DOSSIER : N° CU 030 109 23 00011**

Déposé le : 20 juillet 2023

Demandeur : SAS OFFICE NOTARIAL DE  
BAILLARGUES représenté par Me Julia  
Martial

Sur des terrains sis : Chemin de la Citerne –  
Lieu-dit Le Matas de Gajan à EUZET

Références cadastrales : **30109 B63, B62,  
B239, B240, B247**

*Reçu AR 1A206 267 00306*

## **CERTIFICAT D'URBANISME**

**délivré**

**au nom de la commune d' EUZET**

### **Le Maire de la Commune d' EUZET**

**VU** la demandé présentée le 20 juillet 2023 par Me Julia Martial SAS OFFICE NOTARIAL DE BAILLARGUES 242 Avenue du Golf à Baillargues 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 des terrains :

- o cadastrés : 30109 B63, B62, B239, B240 et B247
- o situés : Chemin de la Citerne Lieu-dit Le Matas de Gajan à EUZET (30360)

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

Vu le Règlement National d'Urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Inondations ;

Vu le Porter à connaissance « risque glissement de terrain » ;

Vu le Porter à connaissance « risques miniers » ;

Vu le Porter à connaissance « risque retrait gonflement des argiles » ;

Vu le Porter à connaissance « risque feu de forêt »

### **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 aux terrains 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**

Les terrains sont situés dans une commune régie par le Règlement National d'Urbanisme.

Le Projet sera soumis à l'avis conforme du Préfet dans le cadre d'une demande de PC ou de DP.

Les terrains sont soumis aux dispositions des Règles Générales d'Urbanisme et au Principe de constructibilité limité ;

Art L111-3 et L111-4

Art R111 et suivants

Les terrains sont situés dans une zone de risques prévisibles : sismicité faible.

**Les terrains sont grevés des servitudes suivantes :**

Risque retrait et gonflement des argiles (22/07/2020) - Aléa : Fort

Type : I6 Nom : Mines et carrières Observation : Toute la commune.

PAC Feux de forêt : Niveau d'aléa : Faible pour les parcelles B240, B247 et B63. Niveau d'aléa : Hors forêt pour les parcelles B62 et B239.

**Article 3**

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 Communale	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 1.3 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Versement pour sous-densité	

**Article 4**

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrite, sous la forme de la forfaitaire, dans les conditions prévues par l'article L 332-12 du code de l'urbanisme :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L332-8 du code de l'urbanisme).
- Réalisation et financement des équipements propres.
- Participation préalablement instaurée par délibération.
- Participation pour l'assainissement collectif.

EUZET, le 21/07/2023

Le Maire,



**Cyril OZIL**

*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 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**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.

