

DOSSIER : N° CU 030 109 23 00005

Déposé le : 24 mars 2023

Demandeur : Maître SIMONCIC Jennifer

Sur des terrains sis : Lieu-dit Le Peyreguil à
EUZET

Référence cadastrale : **30109 A297 et A299**

CERTIFICAT D'URBANISME **délivré** **au nom de la commune d' EUZET**

Le Maire de la Commune d' EUZET

VU la demande présentée le 24 mars 2023 par Me Jennifer SIMONCIC SCP MARTRE-ALARY-SIMONCIC 7 rue Jules Cazot 30100 ALES 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 A297 A299
- o situé au lieu-dit Le Peyreguil 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 parcelle A297 et hors forêt parcelle A299

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 27/03/2023

La 1ere Adjointe au Maire



Stéphanie CROXO

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.

Demande de Certificat d'urbanisme**Certificat d'urbanisme d'information****Identité du ou des demandeurs**

Identité : [Dénomination] SCP MARTRE-ALARY-SIMONCIC - [Raison sociale] Notaire mandataire

Numéro Professionnel : 33120344800013

Adresse email : martre-alary-simoncic@notaires.fr

Type de société : SCP

Indicatif si pays étranger :

Représentant : Maître SIMONCIC Jennifer

Téléphone : 0466520675

Adresse : 7 rue Jules Cazot 30100 ALES

Pays : France

Complément d'adresse : (Code INSEE 30007) BP rue J Cedex ru

Division territoriale :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Correspondant

Identité : [Dénomination] SCP Jean-Benoît MARTRE – Yannick ALARY – Jennifer SIMONCIC–CARNEIRO MACHADO - [Raison sociale] SCP

Numéro Professionnel : 33120344800013

Adresse email : leila.amador.30033@notaires.fr

Type de société : SCP

Indicatif si pays étranger :

Représentant : Maître ALARY Yannick

Téléphone : 0466520675

Adresse : 7 rue Jules Cazot 30100 ALES

Pays : France

Complément d'adresse : (Code INSEE 30007) BP 10297

Division territoriale :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le terrain**Adresse du (ou des) terrain(s)**

Adresse : LE PEYREGRIIL 30360 EUZET

Complément d'adresse :

Superficie totale du terrain (m²) : 2782



27 MARS 2023

Le Maire,

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	A	297	2587		Non
0	A	299	195		Non

Note descriptive succincte du projet

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...) :

Votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Code	Description	Fichiers
CU01	Un plan de situation du terrain [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	PLAN CANO.pdf

Vu pour être annexé
à mon arrêté
en date du

27 MARS 2023

Le Maire,



Département :
GARD

Commune :
EUZET

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
ALES
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
DE SAINT PRIVAT DES VIEUX 30340
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX
tél. 04.66.78.45.45 -fax 04.66.87.42.89
cdf.nimes@dgfip.finances.gouv.fr

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 07/02/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Vu pour être annexé
à mon arrêté
en date du



27 MARS 2023

Le Maire,

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



