

DOSSIER : N° CUa 030 109 24 00012

Déposé le : 27 juin 2024

Demandeur : Me SCAMMACCA et Me
HIGOU-VAUGEOIS notaires et associés

Sur des terrains sis : Camparat et Valat
Redounel à **EUZET**

Références cadastrales : **30109 C164,C165,
C166, C170, C171, C173, C174, C175**

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

Le Maire de la Commune d' EUZET

VU la demande présentée le 27 juin 2024 par Me Camille SCAMMACCA – Me HIGOU-VAUGEOIS notaires et associés 193 chemin du stade 30360 Vézénobres 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 :

- cadastrés : 30109 C164,C165, C166, C170, C171, C173, C174 et C175
- situés : Lieu-dit Camparat et Valat Redounel 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.

Risque de ruissellement (GRIDCODE-1) (1527 m2) – 76 % pour la parcelle C164.
Risque de ruissellement (GRIDCODE-1) (3453 m2) – 100 % pour la parcelle C165.
Risque de ruissellement (GRIDCODE-1) (3718 m2) – 99 % pour la parcelle C166.
Risque de ruissellement (GRIDCODE-1) (1884 m2) – 98 % pour la parcelle C170.
Risque de ruissellement (GRIDCODE-1) (5689 m2) – 94 % pour la parcelle C171.
Risque de ruissellement (GRIDCODE-1) (3673 m2) – 92 % pour la parcelle C173.
Risque de ruissellement (GRIDCODE-1) (2536 m2) – 99 % pour la parcelle C174.
Risque de ruissellement (GRIDCODE-1) (1904 m2) – 96 % pour la parcelle C175.

PAC Feux de forêt, Niveau d'aléa :
C164, C173, C174, C175 : HORS FORET ;
C165, C166, C170, C171 : Modéré/moyen,

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 28/06//2024

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 prévus 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.

