

DOSSIER : N° CU 030 109 25 00018
Déposé le : 27/11/2025
Demandeur : SCI SECATRO
Représentée par Madame OZIL Cathy
Nature des travaux : **Projet de division
en deux lots en vue de construire,
destinés à recevoir chacun une maison
d'habitation individuelle avec garage.**
Sur un terrain sis à : **chemin des
huienes à EUZET (30360)**
Référence(s) cadastrale(s) : **A 351**

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

Le Maire de la Commune d' EUZET

VU la demande présentée le 27/11/2025 par la SCI SECATRO, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme pour un projet de division en deux lots en vue de construire, destinés à recevoir chacun une maison d'habitation individuelle avec garage, sur un terrain cadastré A 351, situé chemin des huienes 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 porter à connaissance du risque incendie de forêts en date du 11.10.2021, **zones d'aléas faible et Fort** ;

VU le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie du Gard (RDDECI) ;

VU l'arrêté préfectoral portant connaissance du risque de retrait et gonflement des argiles en date du 22.07.2020, **risque d'aléa Fort** ;

VU l'arrêté préfectoral portant connaissance du risque sismique en date du 19.04.2011, **zone II d'aléa Faible pour la commune** ;

VU l'avis Favorable avec réserve de l'Assainissement d'Alès Agglomération en date du 16/12/2025 ;

VU l'avis Favorable avec réserve de Régie des Eaux de l'Agglomération Alésienne (REAAL), gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 02/12/2025 ;

VU l'avis tacite réputé favorable d'Enedis gestionnaire du réseau d'électricité basse tension, en date du 28/12/2025 ;

VU la délibération du conseil municipal n°2020019 en date du 29/05/2020 habilitant Madame Stéphanie CROXO à signer par délégation du Maire tous documents et arrêtés liés aux autorisations d'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 à défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R.410-9 et R.410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat tacite.

Considérant cependant que celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa L.410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article.

Considérant que la réponse survient après le délai réglementaire fixé à deux mois à compter de la réception en mairie du dépôt de la demande pour un certificat d'urbanisme opérationnel Art L.410-1b).

Qu'il en résulte dès lors que la réponse ne vaut que pour les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain à la date du 27/01/2026 puisque le dépôt de la demande a été effectué le 27/11/2025.

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 27/01/2026, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, 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 grevé des servitudes suivantes :

Le terrain est situé dans une commune régie par le Règlement National d'Urbanisme. **Tout projet sera soumis à l'avis conforme du Préfet dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme à savoir Déclaration préalable, permis de construire ou permis d'aménager.**

Le terrain est soumis aux dispositions des Règles Générales d'Urbanisme et au Principe de constructibilité limitée défini aux articles L111-3 à L111-5 et aux article R111-1 à R111-53 du Code de l'urbanisme.

Risque retrait et gonflement des argiles : La parcelle étant en zone moyennement/fortement exposée il est demandé de faire réaliser une série d'études géotechniques définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques de type G1 et G2 au sens de la norme afnor NF P94-500 du 30/11/2013 afin de déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle. Porter A Connaissance (PAC) du 22 juillet 2020.

Porter A Connaissance (PAC) Risque Feu de Forêt : Aléas Faible et Fort.

Risque sismique : Zone d'aléa faible (niveau II)

Risques Miniers : Zone de protection (I6)

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 %

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 prescrites, 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 27/01/2026
Première 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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. 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. 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.