Demande déposée le 24/06/2025

N° CU 083 113 25 00010

Par : **Maître Sandrine DOUCHE d'AUZERS**

Demeurant à : **55 rue Maréchal de Lattre de Tassigny
52800 NOGENT**

Sur un terrain sis à : **rue de la Place Neuve
113 AS 311 (82 m²)**

Le Maire au nom de la commune

VU la demande d'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 un terrain situé à rue de la Place Neuve (cadastré 113 AS 311), présentée le 24/06/2025 par Maître Sandrine DOUCHE d'AUZERS, et enregistrée par la mairie de SAINT-JULIEN sous le numéro CU 083 113 25 00010 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération du conseil municipal du 13 décembre 2022 et exécutoire le 23 décembre 2022 ;

VU la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles du département du Var ;

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 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 articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6, L111-7, L.111-8, L.111-9, L.111-10, art R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21

ZONAGES ET RISQUES :

- Zone Uab : Zone représentant la délimitation du Vieux village ;
- Le terrain est concerné par un périmètre d'exclusion des dispositifs de production d'énergie en toiture,
- Le terrain est concerné par une règle architecturale particulière (sens du faitage à respecter, alignement des façades ou restanques et murets à conserver) ;
- Le terrain est situé dans un secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Zone Uab Vieux Village ;
- Sismicité 3 (zone modérée) ;
- Risque de retrait gonflement des argiles ;
- La commune est concernée par la loi Montagne.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

- Le terrain est grevé de la servitude d'utilité publique AC1 : Monuments historiques inscrits et classés (servitude des abords de l'église de Saint Julien le Montagnier – Arrêté du 23/02/1925)
- Le terrain est grevé de la servitude d'utilité publique INT1 : cimetières

Article 3

Le terrain est situé dans un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune.

Article 4

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 :

TA Communale	Taux = 4%
TA Départementale	Taux = 2,50%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40%

Article 5

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2 et L.332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participations pour voiries et réseaux (articles L.332-6-1-2°d, L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme).

- Projet urbain partenarial (articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme)
- Participation à l'assainissement collectif pour les permis déposés à compter du 1^{er} juillet 2012 et exigible à la date de raccordement au réseau collectif.

Article 6

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé.

Observations et prescriptions particulières :

Sans objet

Fait à SAINT-JULIEN,

Le

01/07/2025

HUGOU Emmanuel,

Le Maire

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

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)

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.