



**CERTIFICAT D'URBANISME  
DELIVRE PAR LE MAIRE  
AU NOM DE LA COMMUNE**

**DEMANDE déposée le : 20/02/2023**

**N° CU 31485 23 T0003**

**SCP VIGENAU - AUBOIN représentée par Maître VIGNEAU Jean-François**

**Demeurant à : 29 rue carnot  
31290 Villefranche de lauragais  
Sur un terrain sis : le village  
31290 SAINT-GERMIER  
Parcelle : ZB 71**

**Arrêté 2023/08**

**LE MAIRE de SAINT-GERMIER,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme informatif 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 : le village, 31290 SAINT-GERMIER, cadastré ZB71, présenté par : SCP VIGENAU - AUBOIN représentée par Monsieur Maître VIGNEAU Jean-François et enregistrée par la commune de : SAINT-GERMIER sous le numéro **N° CU 31485 23 T0003**

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

Vu le projet situé en zone : N

**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**

Le terrain est situé dans une commune régie par **une Carte Communale**.

**Zone :**

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables :  
Art. L.111-6 à L.111-10, Art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27

**Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :**

- Plan de Prévention des Risques Sécheresse

**Article 3 :**

Le terrain n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain.

**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 :

Taxe d'aménagement communale	<b>5.00 %</b>
Taxe d'aménagement départementale	<b>1.30 %</b>
Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)	<b>0.40 %</b>

**Article 5 :**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (Article L.332-11-1 et L.332-11-2 du Code de l'Urbanisme)

**Article 6 :**

La durée de validité du certificat d'urbanisme informatif (18 mois) court à compter de la date de la signature.

**SAINT-GERMIER,  
Le 22 février 2023  
Madame ESCRICH FONS Esther,  
Maire**

Mme ESCRICH FONS Esther  
Maire de SAINT GERMIER



**Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 20/02/2023**

**Date d'affichage en Mairie du certificat : 22 février 2023**



## LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

### DUREE DE VALIDITE

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix huit mois** à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

#### ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

### PROLONGATION DE VALIDITE

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

### DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire d'un certificat d'urbanisme ou tout tiers ayant intérêt à agir qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir un recours hiérarchique le Préfet lorsque la décision du Maire est prise au nom de l'Etat.

Conformément aux dispositions de l'article R.600-1 du Code de l'Urbanisme, l'auteur de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation.

L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif.

La notification du recours doit intervenir par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours administratif (absence de réponse au recours gracieux au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).