

date de dépôt : 21/05/2026

demandeur : **DESSERTENNE-BROSSARD
BOURDEAU CAMPION** Représentée par M.
BOURDEAU Fabrice

adresse terrain : 70 Traverse du chêne
LES BENOITS 84400 Villars

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de Villars,

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 des terrains situés à 70 Traverse du chêne LES BENOITS - Villars (84400) (cadastrés AK-0014, AK-0015, AK-0017, AK-0384, AK-0568), présentée le 21/05/2026 par DESSERTENNE-BROSSARD BOURDEAU CAMPION Représentée par M. BOURDEAU Fabrice, demeurant 93 rue St Lazare - Paris (75009), et enregistrée par la mairie de Villars sous le numéro **CUa08414526S0002** ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/08/2017 et modifié les 27/09/2018 et 14/11/2022 ;
Vu la révision allégée n°1 du PLU en date du 18/03/2024,
Vu les articles L. 122-1 à L. 171.1 du code de l'urbanisme (Dispositions particulières aux zones de montagne) ;

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 terrains sont situés dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Les terrains sont situés dans les zones A, UA et Ap.

Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain de la demande.

Article 3

Les terrains sont situés à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 05 septembre 2017 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 = 5 %
TA Départementale	Taux = 2.5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

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 (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait, le 15 Juin 2016

Le maire,

Thomas Sauphéro,



Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision après la date de sa notification.

Il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, dans les deux mois qui suivent la date de notification de la décision. Le recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Nîmes ou déposé sur www.telerecours.fr

Le demandeur peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat, dans le mois qui suit la date de notification de la décision. Cette démarche ne prolonge pas le délai de 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.

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.