

Commune d'Apt

date de dépôt : 22/05/2026

demandeur : SCP BASIN BASIN VERE

Représentée par Mme BASIN Chantal

adresse terrain : 727 Avenue Victor Hugo

84400 Apt

## **CERTIFICAT d'URBANISME**

délivré au nom de la commune

**Le maire d'Apt,**

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 727 Avenue Victor Hugo - Apt (84400 ) (cadastrés AN-0475, AN-0476 ), présentée le 22/05/2026 par SCP BASIN BASIN VERE Représentée par Mme BASIN Chantal, demeurant 543 - MENERBES (84560), et enregistrée par la mairie de Apt sous le numéro **CUa08400326S0025** ;

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 en date du 23.07.2019,  
Vu l'arrêté de Mise en Compatibilité du PLU en date du 27/03/2023,  
Vu la modification n°1 du PLU en date du 16/07/2024,  
Vu la mise à jour du PLU en date du 17/10/2024 ;

### **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 la zone UB du PLU,

Les terrains sont grevés des servitudes d'utilité publiques suivantes :

- AC1 – Périmètre Délimité des Abords – PDA- des monuments historiques (UDAP).
- AC3 – Réserves naturelles et périmètres de protection autour de réserves naturelles (PNRL).

les terrains se situent dans le périmètre de protection des richesses archéologiques (DRAC/SRA).

#### **Article 3**

Les terrains sont situés à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain renforcé par délibération du 29 septembre 2020 au bénéfice de la commune.

Les terrains sont situés à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente de 300 à 1000 m<sup>2</sup>, par délibération du 08 décembre 2020 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 :

|                                           |               |
|-------------------------------------------|---------------|
| <b>TA Communale</b>                       | Taux = 3 %    |
| <b>TA Départementale</b>                  | Taux = 2.5 %  |
| <b>Redevance d'Archéologie Préventive</b> | Taux = 0,40 % |
| <b>Redevance bureau</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 (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

##### ***Participations préalablement instaurées par délibération : Néant***

Fait, le

17 JUIN 2026

Le maire,



##### **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](http://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.