VILLE DE
Launaguet

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

N° 31 282 2022 CU 079

Délivré par le Maire au nom de la commune
Article L 410 a du Code de l'Urbanisme

CADRE 1 : IDENTIFICATION

Demande déposée le : **11/05/2022**
Par : **Me Gilles SOREL, 6 rue des Couteliers, 31000 toulouse**
Adresse : Les graves - **31140 LAUNAGUET**
Références Cadastrales : AI 91 et 94 (selon annexe)

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande *(Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)* **2425 m²**

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

INFORMATION GENERALE : art. L.410-1-1er alinéa du Code de l'Urbanisme.

CADRE 4 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

DPU simple

Bénéficiaire : Toulouse Métropole *(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée).* ***SANCTION*** *: nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES APPLICABLES AU TERRAIN

	Servitudes de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1)
X	Zone bruit : secteur affecté par le bruit : Catégorie 4
	Servitudes des transmissions radioélectriques (PT2)
	Servitude de libre passage des engins mécaniques (A4)
	Etablissement des canalisations électriques (I4)
	Périmètre Architecte des Bâtiments de France (AC1) :
	PPR Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 09/11/2007 :
X	PPR Sécheresse approuvé par arrêté préfectoral en date du 31/08/2005 :

CADRE 6 : ALIGNEMENT

CADRE 7 : AUTRES SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN

	EMPLACEMENT RESERVE
	SERVITUDE L111-10 du code de l'Urbanisme (29/03/2012 DEL 12-154 CUGT) périmètre étude BUN
	SERVITUDE L111-10 du code de l'Urbanisme (19/12/2011 DEL 11-607 CUGT) périmètre étude BUN
	ESPACES BOISES CLASSES (EBC) surface impactée :
	SERVITUDE L123-1-5-III -2 du code de l'urbanisme :
	Alignement du bâti
	SERVITUDE L123-1-5-16 du code de l'Urbanisme : logement social
	SERVITUDE L123-2a du code de l'Urbanisme : périmètre de gel

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

POS	Prescrit le	Publié le	Approuvé le	Mis en Compatibilité le 12/12/2013 Révision simplifiée Le 03/01/2014
UE	17/12/1983	19/12/1984	22/06/1985	Modifié le 06/10/2016

CADRE 9 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES : les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

x	Taxe d'Aménagement Intercommunale : Taux 5 % (délibération du Conseil de Communauté du Lundi 12 novembre 2011).
x	Taxe d'Aménagement Départementale : Taux 1.30 %
x	Redevance d'Archéologie Préventive : Taux : 0.40%

PARTICIPATIONS : les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

x	Participation pour équipements publics exceptionnels (articles L 332-6-1-2 et L332-8 du code de l'urbanisme)

PARTICIPATIONS PREALABLEMENT INSTAUREES PAR DELIBERATION:

x	En application de la loi n° 2012-354 de finances rectificatives pour 2012, codifié à l'article L1331-7 du code de la santé publique, une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C) sera perçue auprès du propriétaire, selon les modalités définies dans la délibération en vigueur du Grand Toulouse, à compter du raccordement effectif ou par extension de la fin des travaux.
x	Participation pour voirie et réseaux (article L332-11-1 et L332-11-2) Délibération du Conseil Municipal en date du : 18/12/2003-

CADRE 10 : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

CADRE 11 : OBSERVATIONS

CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 € (artL480-4).
La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R. 423.7 du Code de l'Urbanisme

LAUNAGUET le 02/06/2022

M. Michel ROUGÉ
Maire de la Ville de LAUNAGUET

DUREE DE VALIDITE Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de dix-huit mois, à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remise en causes, exception faites de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et les contributions.

ATTENTION : Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évoluées. La

demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION. Préalablement à l'édification de la construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies : *(Permis de Construire, Déclaration Préalable, Permis de Démolir, ou Permis d'aménager)*

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme, est passible d'une amende d'un minimum de 1200 € (L480-4 du code de l'urbanisme).La démolition des ouvrages ou la remis en état des lieux peut être également ordonnée.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article L 431-1 et suivants et R 431-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier pour elles-mêmes, une construction dont la surface plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface plancher).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'Urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse *(l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).*