

<b>CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION</b>		Référence du dossier
Déposée le	07/03/2022	Numéro :
Par	<b>Monsieur AVRIL Etienne</b>	<b>CU03118722F0042</b>
Demeurant à	17 Rue de la Part-Dieu 69003 Lyon	
Réf. Cad.	BT-0010	
Sur un terrain sis	<b>13 Chemin Marial 31470 Fonsorbes</b>	

**LE MAIRE,**

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L-421-1 et suivants, R-421-1 et suivants,

Vu le règlement de la première révision du PLU approuvée le 31/01/2013,

Vu la première modification simplifiée du PLU approuvée le 12/12/2013,

Vu la première modification du PLU approuvée le 30/06/2016,

Vu la deuxième modification du PLU approuvée le 29/03/2018,

Vu la 2<sup>ème</sup> révision du PLU approuvée le 30/01/2020 et rendue exécutoire le 12/02/2020,

Vu la 1<sup>ère</sup> modification du PLU prescrite par délibération du 19 novembre 2020 rendue exécutoire le 25 novembre 2020,

**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 dotée d'un PLU susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : L410-1, R410-1 et suivants,

- Zone(s) : Zone UBa (parcelle(s) BT-0010)
- L'arrêté préfectoral du 20 novembre 2003 délimite la zone à risque d'exposition au plomb. L'article 2 stipule que l'ensemble du territoire du département de la Haute-Garonne est classé zone à risque d'exposition au plomb.

**Article 3**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Arrêté préfectoral du 22 Décembre 2008 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels

prévisibles de mouvements différentiels de terrain consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux "zone moyennement exposée (B2)".

#### Article 4

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

- Droit de Préemption Urbain Simple par délibération du Conseil Municipal du 2 décembre 2021 (bénéficiaire : commune).

#### Article 5

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

<b>Taxe d'Aménagement</b> (article L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme)	
<b>Taxe forfaitaire</b> sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles	
<b>Redevance d'archéologie préventive</b> (articles L.524-7 et L.524-8 du Code du Patrimoine)	
<b>PARTICIPATIONS</b>	<b>Les contributions énoncées ci-dessous pourront être prescrites :</b> Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable. Par un permis d'aménager, sous forme de participation forfaitaire (au c) de l'article L.332-12 - du code de l'urbanisme)
<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b>	
Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme)	
<b>Participations préalablement instaurées par délibération</b>	
Participation du constructeur en ZAC (article L. 332-11 du code de l'urbanisme)	
Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> du code de l'urbanisme)	
Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9 du code de l'urbanisme)	
Participation projet urbain partenarial (article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme)	



Fait à FONSORBES, le 10/03/2022,

Par délégation de Madame la Maire,

L'adjoint à l'urbanisme  
**Paul BRIANTAIS**

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

- **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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

- **DUREE DE VALIDITE** : 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.