

CADRE 1	DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier:
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 031 411 21 S0015
Déposée le	15/09/2021	
Par :	SELARL DUPUY PEENE	
Demeurant à :	30 Rue Alfred Dumeril 31400 Toulouse	
Sur un terrain sis :	3 RUE DU PASTEL	
Cadastré :	411 B 144	

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 1183 m²

(1) (Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

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

(A) Certificat d'urbanisme d'information générale (art. L.410-1-1er alinéa du Code de l'Urbanisme)

CADRE 4 : ACCORDS NECESSAIRES

Néant

CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est situé dans une zone de **droit de préemption urbain**

Au bénéfice de la commune de Pechbusque par délibération du 20/11/2019.

(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 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **PTI** : Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- **PMI** : Servitude relative au Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « des mouvements différentiels des sols par retrait gonflement des argiles » dit « Sécheresse », approuvé le 01/10/2013.

CADRE 7 : OPERATIONS

Néant

CADRE 8 – ALIGNEMENT

Néant

CADRE 9 – AUTRES SERVITUDES

Néant

CADRE 10 : NATURE DES DISPOSITIONS APPLICABLES AU TERRAIN

- Code de l'Urbanisme, notamment les articles R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R111-27 ;
- Zone UB du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 09/11/2019.

CADRE 11 : 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.
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement communale : 5 % <input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement départementale: 1,3 % <input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive : 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier, pour les projets soumis à autorisation ou déclaration. <input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive : 0.53 €/m ² pour les autres projets d'aménagement, montant indexé sur le cout de la construction.	
AUTRES TAXES	La commune a instauré la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux des terrains devenus constructibles par délibération en date du 06/11/2006.
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable	
<input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332.8)	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
<input type="checkbox"/> Participation pour projet urbain partenarial (article L. 332-11-3 et 4) – Délibération du conseil municipal du	

CADRE 12 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Néant.

CADRE 13 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A TOUTES OPERATIONS

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 d'aménager.

Tout projet de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable : délibération du Conseil Municipal en date du 06/09/2007.

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 € (art L480-4 du Code de l'Urbanisme).

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Fait à PECHBUSQUE,
Le 17/09/2024
Le Maire *Didier BÉLIE*



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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 li recommandé avec demande d'avis de réception postal,
- déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'Architecture et Article L 431-1 du Code de l'Urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire à l'exception des dérogations prévues à l'Article L 431-1 du code de l'Urbanisme.

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*).