



**CERTIFICAT d'URBANISME
D'INFORMATION
Article L.410-1-a du code de l'urbanisme**

Le Maire de Saint-Rustice,

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 un terrain :

situé , Saint Bernat
31620 SAINT-RUSTICE
cadastré B13, B15,

présentée le 29/09/2023 par SELARL DECKER représentée par Monsieur MARFAING DIDIER Jérôme demeurant 14 rue A. Fourtanier 31071 TOULOUSE, et enregistrée par la mairie de Saint-Rustice sous le numéro **CU 31515 23 S0009** ;

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 05/10/2012;

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

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

L.111-12, L.424-1, R.111-2, R.111-2, R.111-4, R111.-20 à R.111-27

Zone Nh

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Le terrain est situé dans le périmètre de protection de l'Eglise de Saint Rustice immeuble inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques en date du 07/03/1952.

Le terrain est situé dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques de Mouvement de terrain de la Commune de Saint Rustice, zone xxxxxx approuvé le 12/07/2006.

Toute demande de permis de construire devra produire le document édité par l'article R 431.16f du Code l'Urbanisme à savoir une attestation établie par l'architecte du projet ou par l'expert agréé

certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.

Le terrain est situé dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques de Sécheresse de la Commune de Saint Rustice approuvé le 18/11/2011.

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'autorisation d'urbanisme

Article 3

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption

Article 4

Les taxes suivantes seront exigibles à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'aménagement communale	Taux : 5%
Taxe d'aménagement départementale	Taux : 1,3 %
Redevance d'archéologie préventive	Taux : 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9 du code de l'urbanisme)

Participations conventionnelles :

- Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4 du code de l'urbanisme)
- Projet urbain partenarial.

Article 6

L'autorisation d'Urbanisme résultant du Certificat d'Urbanisme est susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer conformément à l'article L410-1 du code de l'Urbanisme.

Le maire, *Aussel. Edmond*



Notifié le : *29/10/2023*

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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un 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.

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 opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Comme suite à la demande de permis de construire formulée le : 24.7.78

Par M. : *Yves-Jean Joubert*

Demeurant à : *6 rue de l'Église 31700 SAINT-RUSTICE*

agissant en qualité de (1) de la Sté (1)

Pour l'édification de : *un bâtiment(s) à usage de : habitation (maison individuelle)* Commune

3	1	3
---	---	---

Sur un terrain sis à : *Lieu-dit Saint-Barthelemy 31700 SAINT-RUSTICE* Nombre de logements

1	5	0	7
---	---	---	---

Le certificat de conformité est ACCORDÉ pour les travaux visés ci-dessus qui ont fait l'objet de l'arrêté

en date du *24-8-1978* de M. *G. GREFFET* de la Région Midi-Pyrénées.

Préfet de la Haute-Garonne



COPIE CERTIFIÉE CONFORME
À L'ORIGINAL
à SAINT-RUSTICE LE :

29 SEP. 2023

Le *[Signature]* Directeur départemental de l'Équipement
et par délégation :
Le Directeur départemental, 37 MAI 1978

(1) S'il s'agit d'une personne morale.

Dans le cas de construction réalisée avec l'aide financière de l'État sous la forme de prime à la Construction (convertible ou non en bonifications d'intérêt) chaque bénéficiaire de prime devra justifier des conditions d'occupation normale du (ou des) logement (s) primé (s) dans le délai d'un an à compter de la date du présent certificat.