



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION **délivré au nom de la commune de LAUNAGUET**

Le Maire de la Commune de LAUNAGUET,

VU la demande présentée le **09/08/2023** par **Marie-Julie CANTIN**, en vue d'obtenir 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 :

- o cadastré **AN640+AN642+AO158**
- o situé **13 rue Antoine Becquerel 31140 Launaguet**

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

VU le Règlement National d'Urbanisme,

VU le Plan de Prévention des Risques Sécheresse approuvé le 31/08/2005,

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 soumise au **Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)**.

Un dépôt d'une autorisation d'urbanisme permettra la consultation par la Mairie de Launaguet de la DDT Haute-Garonne pour savoir si le terrain se trouve dans les **Parties Urbanisées ou non Urbanisées** de la commune.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

Art. L.111-1 à L.111-26, et art. R.111-1 à R.111-53.

Article 3

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES APPLICABLES AU TERRAIN :

	Zone bruit : secteur affecté par le bruit : Catégorie 4
	Servitude de libre passage des engins mécaniques (A4)
	Etablissement des canalisations électriques (I4)
	Périmètre Architecte des Bâtiments de France (AC1)
X	PPR Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 09/11/2007 <i>zonage GHi = 3047 m² ; zonage Ji = 189 m²</i>
X	PPR Sécheresse approuvé par arrêté préfectoral en date du 31/08/2005

AUTRES SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN : Néant

Article 4

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption.

Article 5

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de 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 :

Taxe d'Aménagement Intercommunale (délibération du Conseil de Communauté du Lundi 12 novembre 2011)	Taux = 5 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire, d'un permis d'aménager 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 PROCEDURE DE DELIBERATION PREALABLE :

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

Article 7

Un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme en raison de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), prescrit par la délibération de Toulouse Métropole n° DEL-23-0288 d'Élaboration du PLUi-H de Toulouse Métropole : débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Conseil de la Métropole du 06 avril 2023 et reçu en préfecture en date du 18 avril 2023.

Article 8

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).

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

LAUNAGUET, le 01/09/2023

M. Michel ROUGÉ

Maire de la Ville de LAUNAGUET



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 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Il 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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.

