



CERTIFICAT D'URBANISME

CU 31417 22 T0062

DEMANDEUR : Maître DUPUY Philippe
SELARL DUPUY PEENE
30 avenue Alfred Dumeril
31400 TOULOUSE

Le Maire de Pibrac,

Vu la demande d'un Certificat d'Urbanisme indiquant, dans les conditions prévues par l'article L.410-1a 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 au terrain suivant :

Adresse : 43 route de Lé vignac
Références cadastrales : AZ72

CERTIFIE :

Article 1 : dispositions d'urbanisme

Le terrain est situé dans une Commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 avril 2003 et dernièrement modifié le 29/06/2017.

Le terrain est situé dans la zone 2AU du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole.

Les autorisations d'urbanisme demandées pour ce bien sont susceptibles de donner lieu à un sursis à statuer.

Article 2 : nature des limitations au droit de propriété applicables au terrain

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

PPR mouvements différentiels de terrain liés à la nature argileuse des sols approuvé le 22/12/2008

Voies classées bruyantes et prescriptions d'isolement acoustique

Article 3 : taxes et participations

Taxes instaurées par délibération :

- Taxe forfaitaire sur les terrains devenus constructibles (article 1529 du C.G.I.), par décision du Conseil Municipal en date du 25/11/2010.

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 (T.A.), taux local : 11%, taux départemental : 1.3% (sauf dans les périmètres de ZAC, PAE ou PUP)
- Redevance d'Archéologie Préventive, taux 0.4%.

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:

Participation pour équipements publics exceptionnels (art. L.332-8 du code de l'urbanisme).

* Autres participations exigibles:

Programme d'Aménagement d'Ensemble (art. L.332-9 du code de l'urbanisme) d'Ensaboyo Ouest prévu par délibération du Conseil Municipal du 19/09/2007 modifiée par la délibération de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole du 12/12/2008.

Participation du constructeur ou aménageur dans une Z.A.C (art. L.311-4 du code de l'urbanisme)

Projet Urbain Partenarial, fixé par délibération de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole en date du:

Article 4 : droit de préemption urbain

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (DPU) simple.

Article 5

Conformément au 4° 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 pas être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques.

Fait à Pibrac le 22/03/2022

Par délégation du Maire

Honoré NOUVEL

Adjoint à l'urbanisme



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 demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir d'un recours contentieux le Tribunal Administratif territorialement compétent.

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 la date d'expiration du délai de validité (art. R.410-17 du C.U.)**.

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 d'une opération projetée.**

Le certificat d'urbanisme crée également des droits à votre égard : si vous déposez une demande d'autorisation de construire dans le délai de validité du certificat, de 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 publiques.