

Demande déposée le 13/05/2022

CU 031 117 22 B 0042

Par : SELARL ARCANTHE
Demeurant : 4 ALLEE PAUL FEUGA
31000 TOULOUSE
Sur un terrain sis : LIEU-DIT BAGIS
31180 CASTELMAUROU
Cadastré : ZB 24

Superficie : 70 804 m²

Le Maire de Castelmaurou,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

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.

CERTIFIE

CADRE 1 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie des terrains de la demande (1) : 70 804 m².

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

CADRE 2 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain n'est pas concerné par un Droit de Préemption Urbain.

CADRE 3 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est soumis aux dispositions d'urbanisme et zonage(s) suivants :

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 10 février 2011 et modifié en dernière date le 31 octobre 2019,

Le terrain est situé en zone **N** du Plan Local d'Urbanisme de Castelmaurou.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au certificat.

CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES APPLICABLES AU TERRAIN

- **PLOMB** : la commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2003 délimitant la zone à risque d'exposition au plomb.

- **PM1** : la commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 30 août 2005 approuvant le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrain consécutifs au

phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

- TERMITES : la commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

- VOIE BRUYANTE : le terrain se trouve dans le secteur affecté par le bruit de la voie A68, classée dans la catégorie 1 par arrêté préfectoral en date du 04 décembre 2020.

CADRE 5 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées par 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 (taux de la partie communale : 5% ; taux de la partie départementale : 1,3 %)

- Redevance d'Archéologie préventive (R.A.P.) (taux : 0,4 %)

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

. 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 la forme forfaitaire définie par le c) de l'article L 332-12.

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

CADRE 6 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain est impacté par un Espace Boisé Classé.

Le terrain est impacté par l'Emplacement Réservé n°2, pour l'élargissement de la voie ferrée Toulouse-Albi, au bénéfice de la SNCF.

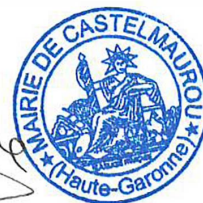
Toute demande d'autorisation d'urbanisme est susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer conformément aux dispositions de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme.

Fait à Castelmaurou, le 07 JUIN 2022

Le Maire,

P/le Maire et par délégation
Le maire-adjoint à l'urbanisme

Hélène BACLE-Dominique
Bac



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 DESTIERS : 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 et 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.