

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de LE FOUSSERET

Dossier n° CUa 031.193.21.G.0029

Date de dépôt : 11 Juin 2021

Demandeur : Maître Jérôme MARFAING-DIDIER
14 Rue Alexandre Fourtanier
31071 TOULOUSE Cedex 07

Adresse terrain : 9 Grand Rue
31430 LE FOUSSERET

Certificat d'Urbanisme

délivré au nom de la commune

La Vice-Présidente de la délégation spéciale de Le Fousseret,

Vu la demande présentée le **11 juin 2021** par **Maître Jérôme MARFAING-DIDIER** demeurant **14 Rue Alexandre Fourtanier 31071 TOULOUSE Cedex 07** en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-1-a du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables au terrain situé à **9 Grand Rue**, cadastré : section n° **AB**, parcelle n° **244**,

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 02 Février 2016,

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 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 :

Nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain:

- Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02 Février 2016 :

Zone : UA - Coefficient d'Occupation des Sols : néant.

Article 3 :

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

- Le terrain est grevé par les servitudes relatives au plan de prévention des risques naturels prévisibles (risque sécheresse sur l'ensemble de la commune),
- Le terrain est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique.

Article 4 :

Droit de préemption

- Le terrain est situé dans une zone soumise au droit de préemption urbain (DPU) dont le bénéficiaire est : COMMUNE de LE FOUSSERET 1 Rue de la Tour 31430 LE FOUSSERET

Si le terrain est concerné par un droit de préemption, 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

Article 5 :

Liste des taxes applicables au terrain

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

- **Taxe d'Aménagement Communale : 5,00 %.**
- **Taxe d'Aménagement Départementale : 1,30 %**
- **Redevance d'archéologique préventive : 0,40 %.**

Article 6 :

Liste des participations d'urbanisme applicables au terrain

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 (articles L.332-6-1-2° c et L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Cession gratuite de terrains (article L.332-6-1-2eme du code de l'urbanisme)

- Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2^{ème}-a).
- Participation pour voirie et réseaux prévue à l'article L332-11-1 du Code de l'Urbanisme.

Délibération générale du 05 Février 2004.

Article 7 :

Observations et prescriptions particulières :

- Prescription modification n°2 du P.L.U. : délibération du Conseil Municipal du 05 mars 2019 et arrêté municipal du 09 juillet 2019.

Fait à Le Fousseret
Le 02 Septembre 2021

La Vice-Présidente de la délégation spéciale,

Alexandra RALUY

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 à compter de la date de signature. 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, de 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.

