

| | |
|---|---|
| Préfecture de la Haute-Garonne Commune de LE FOUSSERET | Dossier n°CUa03119322G0072 |
| | Certificat d'urbanisme de simple information délivré au nom de la commune de LE FOUSSERET |

Le Maire de LE FOUSSERET,

Vu la demande n°CUa03119322G0072 présentée le 18/11/2022, par SELARL DECKER , représentée par Maître MARFAING-DIDIER Jérôme, demeurant 14 Rue Alexandre Fourtanier 31071 Toulouse, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme de simple information 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 :

**sur un terrain sis à 9 Grand Rue 31430 Le Fousseret ;
aux références cadastrales AB-0244 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.111-1, R.410-1 et suivants, L.111-1 et L.410-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02/02/2016, seconde modification approuvée le 08/02/2022, première révision allégée approuvée le 08/02/2022 ;

Vu le règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse approuvé le 08/11/2013 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de LE FOUSSERET en date 09/11/2011 portant l'instauration des taux de la Taxe d'Aménagement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de LE FOUSSERET en date 07/06/2006 portant l'instauration du Droit de Préemption Urbain ;

INFORME

Article 1 : Dispositions d'urbanisme applicables

Le terrain est situé dans une Commune sur laquelle le Plan Local d'Urbanisme susvisé est en vigueur. Le terrain est situé en zone UA de ce Plan Local d'Urbanisme. Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le règlement de cette zone.

Conformément aux articles R.111-1 et L.111-1 du Code de l'Urbanisme, toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19, R. 111-28 à R. 111-30, L.111-3 à L.111-5 et L.111-22 qui ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 : Servitudes d'utilité publique applicables

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- AC1 Périmètre de 500m autour du monument Eglise St Pierre-es-Liens inscrit,
- PPR Sécheresse code B2 : Zone faiblement à moyennement exposée (B2) (1999),
- PPR Sécheresse en Haute-Garonne (enveloppe des zonages).

Article 3 : Limitations administratives au droit de propriété

Le terrain est situé dans une zone soumise au Droit de Prémption Urbain simple.

Article 4 : Liste des taxes et participations d'urbanisme applicables

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 :

| | |
|------------------------------------|--------------|
| TA Communale | Taux = 5 % |
| TA Départementale | Taux = 1,30% |
| Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40% |

Article 5 : Effets du certificat d'urbanisme de simple information

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un 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 la date du certificat 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.

Le présent certificat d'urbanisme est délivré à titre INFORMATIF.

LE FOUSSERET, le 07 Décembre 2022

Le Maire,

Pierre LAGARRIGUE

NOTA BENE

Votre terrain est situé en zone de sismicité faible au titre des articles R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

MENTIONS OBLIGATOIRES – A LIRE ATTENTIVEMENT

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire de plein droit :

- dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés
- dès qu'il a été procédé leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Délai et voie de recours :

- Le (ou les) demandeur peut saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Cette démarche proroge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.
- Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de cette décision dans les deux mois suivants qui suivent sa date de notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux par le portail internet Télérecours (www.telerecours.fr), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente.

Durée de validité du certificat d'urbanisme :

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois.

Possibilité de prorogation du certificat d'urbanisme :

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sous réserve du respect des conditions suivantes :

- sur demande de la totalité de ses bénéficiaires ;
- si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard ;
- si la demande est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité de l'autorisation.

EXTRAIT P.L.U. LE FOUSSERET



Plan Local d'Urbanisme






Le Fousseret

Zonage réglementaire : Modification n°2 du PLU



Zonage réglementaire

-  UA : Centre ancien du Fousseret
-  UB : Zone de développement urbain
-  UBI : Zone de développement urbain concerné par un risque d'inondation
-  UE : Zone réservée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif
-  AUa : Zone d'urbanisation future du quartier des Clottes
-  AUe : Zone d'urbanisation future d'équipements publics
-  AUG : Zone d'urbanisation future à moyen et long terme
-  AUX : Zone à urbaniser du secteur de Borde Basse
-  AUXD : Zone d'urbanisation future du secteur de Borde Basse
-  N : Zone naturelle
-  Np : Zone naturelle - glacis du village
-  Nj : Zone de jardins concernée par un risque d'inondation d'aléa fort
-  Ni : Espaces verts et de loisirs du quartier des Clottes
-  A : Zone agricole
-  Ap : Zone agricole protégée concernée par un risque d'inondation d'aléa fort



Prescriptions

-  Elément de paysage et de patrimoine identifiés au titre de l'article L123-1-5-III 2° (renuméroté L151-23 ou L151-19)
-  Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N
-  Emplacement réservé
-  Ripisylvies et haies à protéger comme élément du paysage et du patrimoine au titre de l'article L123-1-5-III 2° (renuméroté L151-23)
-  Recul par rapport aux limites et emprises publiques

Information surfacique

-  Constructions récentes
-  Périmètre sanitaire autour des bâtiments d'élevages

Risque inondation

-  Niveau 1 : Aléa faible à moyen ou assis
-  Niveau 2 : Aléa fort ou assis

Enquête publique du 23/10/2021 au 10/11/2021
Modification n°2 du P.L.U. approuvée le 08/02/2022