COMMUNE DE
LEVIGNAC-SUR-SAVE
Place de la Mairie
31530 LÉVIGNAC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Dossier N°CU0312972500013

Demande déposée le : 11/03/2025
Situé :
6 Rue Sainte Marthe
31530 LEVIGNAC-SUR-SAVE

Demandeur : **SELARL DECKER AVOCATS**
14 RUE ALEXANDRE FOURTANIER
31071 TOULOUSE CEDEX

Certificat d'urbanisme d'Information délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire de LEVIGNAC-SUR-SAVE,

Vu la demande d'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 situé 6 Rue Sainte Marthe 31530 LEVIGNAC-SUR-SAVE (cadastré **AB 0441** - 34m²), présentée le 11/03/2025 par SELARL DECKER DECKER AVOCATS, et enregistrée par la mairie de LEVIGNAC-SUR-SAVE sous le numéro **CU0312972500013.**
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants;

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, 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.

ARTICLE 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 19/06/2017, mis à jour le 22/03/2022 et le 16/05/2023,
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27,

L'unité foncière est située en zone(s) : UAa1

Sont en outre applicables les articles suivants d'ordre public du règlement national d'urbanisme (RNU) :
- R.111-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations ;
- R.111-4 du Code de l'Urbanisme relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R.111-26 du Code de l'Urbanisme relatif au respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement ;
- R.111-27 du Code de l'Urbanisme relatif à l'aspect extérieur des constructions et notamment à la protection des lieux avoisinants, des sites, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'élaboration du plan local de l'urbanisme intercommunal (PLUI) a été prescrite par la délibération 2023-170 du conseil communautaire en date du 10/07/2023.
Conformément à l'article 6 du chapitre IV de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023, un sursis à statuer pourra ainsi être prononcé pour toute demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation, susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration ou de modification, durant la première tranche de dix années mentionnée au 1° du III. Si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUI prescrit par la délibération visée ci-dessus intervient durant la durée de validité du présent certificat d'urbanisme, la possibilité de surseoir à statuer présentée ci-dessus sera complétée de celle prévue à l'article L153-11 du code de l'urbanisme relative aux constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

ARTICLE 3

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

PM1 - Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles - aléa de retrait-gonflement des argiles.
AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques - Maison-du-Barry.
T7 - Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes - Arrêté ministériel du 25/07/1990.

ARTICLE 4

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un **droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune (sauf zones à vocation économique -> CCGOT).**

ARTICLE 5

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** (article L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme) ❖ part communale : taux fixé à 5% ❖ part départementale : taux fixé à 1,30%	
• **Taxe forfaitaire** sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles	
• **Taxe d'archéologie préventive** : taux fixé à 0,60% (articles L.524-7 et L.524-8 du Code du Patrimoine)	
PARTICIPATIONS	**Les contributions énoncées 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 forme de participation forfaitaire (au c) de l'article L.332-12 - du code de l'urbanisme)
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
• Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme)	

LEVIGNAC-SUR-SAVE, le 14/03/2025
Le Maire,
Stéphane CHARPENTIER

MAIRIE DE LEVIGNAC-SUR-SAVE 31530 Haute-Garonne

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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)

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.

NOTICE D'URBANISME

Mentionnant les observations et prescriptions particulières applicables aux parcelles :

Oui	Non	Assiette foncière concernée par
X		Une zone soumise à l'**aléa de retrait-gonflement des argiles** - Arrêté préfectoral du 22 décembre 2008.
X		Une zone contaminée par les **termites** ou autres insectes xylophages ou susceptibles de l'être - Arrêté préfectoral du 10 décembre 2001.
X		Une zone à risque d'exposition au **plomb** - Arrêté préfectoral du 20 novembre 2003.
X		Une zone soumise à l'**aléa sismique** - Article D563-8-1 du Code de l'Environnement, modifié par Décret N° 2015-5 du 6 janvier 2015.
	X	Le **plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations** (PPRI). cf. https://www.haute-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Plans-de-Prevention-des-Risques-Naturels-Majeurs-PPRN/PPRN-approuves-hors-PPR-Secheresse
	X	Une **cartographie informative des zones inondables** (CIZI) hors PPRI.
	X	Un **lotissement** autorisé par Permis d'aménager.
	X	Un **lotissement** autorisé par Déclaration Préalable de division parcellaire.
	X	Un secteur à programme de logements mixité sociale : Secteur à **mixité sociale renforcée.**
	X	Le **classement sonore des infrastructures de transports terrestres** de la Haute Garonne - Arrêté préfectoral du 04 décembre 2020.
	X	Une zone soumise au **Plan d'Exposition au Bruit** concernant l'aérodrome de Toulouse-Francazal - Arrêté préfectoral du 18 juin 2008.
	X	**Un site archéologique.**
X		Un **monument historique** (Maison-du-Barry).
	X	Une zone soumise à prescription protégeant un éléments de paysage pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique - **Arbre protégé**
	X	Une zone soumise à prescription protégeant du patrimoine bâti pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique - **Bâtiment protégé**
	X	Une zone soumise à prescription protégeant un élément de paysage pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique - **Élément de paysage ponctuel à protéger**
	X	Une zone soumise à prescription protégeant un élément de paysage pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique - **Élément de paysage surfacique à protéger**
	X	Une **Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique** (ZNIEFF) de Type I, « Le Touch et milieux riverains en aval de Fonsorbes ».
	X	Une **Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique** (ZNIEFF) de Type II.
	X	Un **Espace boisé classé** (EBC).
	X	Une **orientation d'aménagement et de programmation** (OAP).
	X	Une **orientation d'aménagement et de programmation** (OAP) de projet.
	X	Une **Zone d'Aménagement Concerté** (ZAC).
	X	Une zone de **majoration de la taxe d'aménagement** (TAM).
	X	Un **emplacement réservé (ER).**
	X	Un **périmètre de sursis à statuer** (SAS).
	X	Un périmètre de **projet d'aménagement d'ensemble** (PAE).
	X	Un périmètre de **projet urbain partenarial** (PUP).
	X	Un **règlement local de publicité** (RLP).

	x	**Un coefficient biotope par surfaces.**
X		**<u>Autre :</u>** **Pour vérifier le raccordement au réseau d'assainissement collectif dont le contrôle n'a pas été rendu obligatoire par délibération : Veuillez contacter le Syndicat Mixte d'Eau & Assainissement - « Réseau 31 » pour plus d'informations. Le dossier de demande de contrôle de l'assainissement ainsi que les tarifs en vigueur sont disponibles sur leur site internet.**

L'ensemble des documents nécessaire à l'élaboration de l'état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) est disponible sur le site de la Préfecture de la Haute Garonne : http://www.haute-garonne.gouv.fr.

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ou un certificat d'urbanisme.

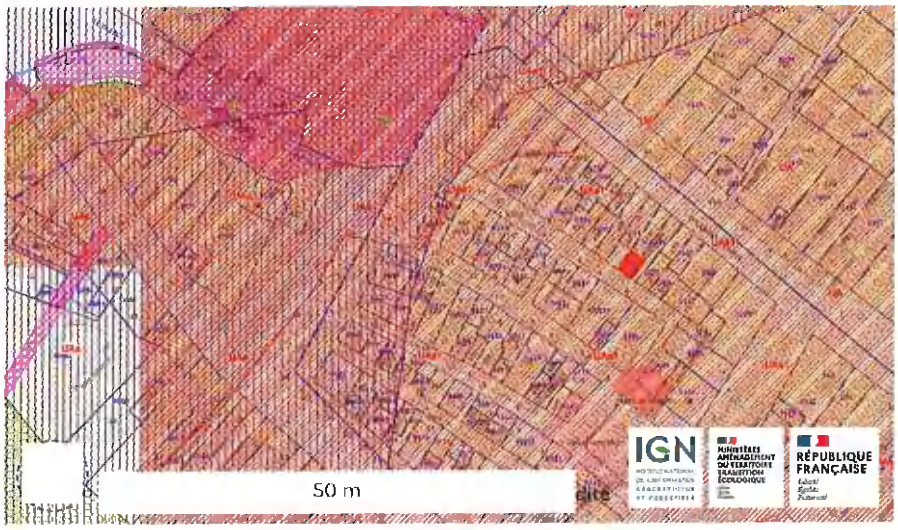
Madame, Monsieur

Nous ne sommes pas en possession ni de la DAACT, ni de la conformité Cdr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

geoportail-urbanisme

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE



Références cadastrales

Département : 31

Commune : Lévignac

Code Insee : 31297

Section : AB

Feuille : 1

Numéro de parcelle : 0441

Contenance : 34 m²

Légende

VUE DETAILLEE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

Parcelle classée UAa1, UAa1

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Périmètres d'informations

Autre périmètre, secteur, plan, document, site, projet, espace.

monument historique 500m

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP (PM1)

PPR Secheresse de Levignac

Servitudes relatives aux monuments historiques (immeubles classés et inscrits, abords des monuments historiques) (AC1)

Maison du Barry

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

SCOT DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

Certaines SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ