

**COMMUNE DE  
PLAISANCE-DU-TOUCH**  
Rue Maubec  
31830 PLAISANCE-DU-TOUCH



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Dossier N°CU0314242500281**

Demande déposée le : 15/09/2025

**Situé :**

8 Rue Fournié  
31830 PLAISANCE-DU-TOUCH

Demandeur : **FALQUET Colette**  
**8 rue Bouquières**  
**31000 TOULOUSE**

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

**Le Maire de PLAISANCE-DU-TOUCH,**

**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 8 Rue Fournié 31830 PLAISANCE-DU-TOUCH (cadastré **BM 0392** - 729m<sup>2</sup>), présentée le 15/09/2025 par Colette FALQUET Colette FALQUET, et enregistrée par la mairie de PLAISANCE-DU-TOUCH sous le numéro **CU0314242500281**.

**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 le 20/12/2005, modifié le 20/09/2007, le 05/11/2010, le 19/01/2011 (simplifié), le 19/05/2011 (simplifié), le 02/05/2012 (simplifié), le 14/02/2013, le 02/07/2015, le 29/06/2017 (simplifié), le 18/04/2019 et le 25/09/2024, mis à jour le 20/07/2009, le 12/10/2009, le 03/02/2020, le 27/05/2021, le 22/03/2022, le 26/07/2022, le 16/05/2023, et le 13/06/2023, mis en compatibilité le 23/01/2024,

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27,

#### **L'unité foncière est située en zone(s) : UAa**

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 sursoir 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.

**Un projet futur de construction ne pourra être accordé que s'il est conforme à la totalité des règles d'urbanisme applicables, énoncées par le règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et ses annexes.**

### 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 - Eglise-Saint-Barthelemy.

**AC4** - Servitude relative aux sites patrimoniaux remarquables (SPR) qui nécessitent l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) - Arrêté préfectoral du 30/07/1995.

**T5** - Servitude de dégagement des aérodromes - Franczal - Arrêté interministériel du 09/07/1976.

### ARTICLE 4

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un **droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la commune (ou de la communauté d'agglomération si zone économique)**.

*Délibération n°2021\_133 du conseil communautaire du 30 septembre 2021 - "Institution du droit de préemption urbain sur la commune de **Plaisance-du-Touch** et modalités de délégation au Président de l'exercice de ce droit".*

### 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.

<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Taxe d'Aménagement</b> (article L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme)<ul style="list-style-type: none"><li>❖ part communale : taux fixé à 5% (Délibération N°17/152 du 23/11/2017)</li><li>❖ part départementale : taux fixé à 1,30%</li></ul></li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Taxe forfaitaire</b> sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Taxe d'archéologie préventive</b> : taux fixé à 0,60% (articles L.524-7 et L.524-8 du Code du Patrimoine)</li></ul>	
<b>PARTICIPATIONS</b>	<b>Les contributions énoncées ci-dessous pourront être prescrites :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.</li><li>• Par un permis d'aménager, sous forme de participation forfaitaire (au c) de l'article L.332-12 - du code de l'urbanisme)</li></ul>
<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme)</li></ul>	

PLAISANCE-DU-TOUCH, le 26/09/2025  
Pour le Maire, l'adjoint en charge de l'aménagement durable du territoire  
Pierrick MORIN



## **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.

### **Rappel sur la nécessité d'obtenir une autorisation d'urbanisme pour toute division en volume d'un bâtiment existant en zone SPR**

La Commune de Plaisance du Touch a instauré - *par délibération N°18/91 en date du 19 septembre 2018* - **la création d'un périmètre à l'intérieur duquel est soumise à déclaration préalable toute division foncière entraînant la création de nouveaux logements dans un immeuble ou une construction existante** ; le périmètre de ce dispositif correspond à celui du périmètre de Site Patrimonial Remarquable (secteurs UP et ZP) hors secteur du hameau des Vitarelles. *Cf. article L.115-3 du code de l'urbanisme.*

## **NOTICE D'URBANISME**

### **Mentionnant les observations et prescriptions particulières applicables aux parcelles :**

- Zone d'exposition au plomb - Arrêté préfectoral du 20 novembre 2003.
- Zone contaminée par les termites ou autres insectes xylophages ou susceptibles de l'être - Arrêté préfectoral du 10 décembre 2001.
- 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.
- Zone soumise à l'aléa de retrait-gonflement des argiles - Arrêté préfectoral du 22 décembre 2008.
- Secteur à programme de logements mixité sociale : Secteur à mixité sociale renforcée.
- Classement sonore des infrastructures de transport terrestres, catégorie 3 - Arrêté préfectoral du 21 janvier 2025.
- Règlement Local de Publicité (Zone1).
- Îlot vert à maintenir ou à créer.
- Périmètre d'étude - Sursis à statuer (SAS).

**- 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.