Nailloux
vivre Lauragais

REPUBLIQUE FRANCAISE

*Expéditeur :*
**Service d'urbanisme**
**NAILLOUX**
1 rue de la République
31560 - NAILLOUX
Tél : 05.62.71.96.96
Courriel : responsable.urbanisme@mairienailloux31.com

Dossier N° : **CU 031 396 24 N 0051**
Date de dépôt : **14/06/2024**

Demandeur :
représenté par :
Maître SOUYRIS Jean-Paul
7 AVENUE DE SAINT LEON
BP 17
31560 NAILLOUX

adresse terrain :
3 Allée Moïse Maïmonide
31560 NAILLOUX

Arrêté portant la référence N°**2024U-158**

# Certificat d'Urbanisme d'information

Délivré par Le Maire au nom de la commune

**Le maire de la commune de NAILLOUX,**

Vu la demande de 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 à : 3 Allée Moïse Maïmonide, à NAILLOUX 31560 (cadastré D00541 - D00542 - D00544 - D00545 - ZH0056), présentée le 14/06/2024 par Maître SOUYRIS Jean-Paul demeurant 7 AVENUE DE SAINT LEON, BP 17, NAILLOUX 31560 et enregistré par la mairie de NAILLOUX sous le numéro CU03139624N0051.

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 29/12/2024, révisé le 25/03/2010 et modifié en dernière date du 28/09/2017 ;
Vu le débat sur le PADD du PLU en date du 28/02/2022 ;

**Certifie**

**Article UN**

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, 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 DEUX**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.
Le terrain est situé dans :
- la zone U2 du Plan Local d'Urbanisme

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
- art. R.111-2, art. R.111-4, art. R.111-25, art. R.111-26 et art. R.111-27.

Le terrain est soumis aux préemptions suivantes :
- Droit de préemption urbain par délibération du 25/03/2010 au bénéfice de la Commune de Nailloux.

**Article TROIS**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :
- Monuments historiques classés ou inscrits
- Zone d'assainissement collectif

**Article QUATRE**

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

| | |
|---|---|
| **Taux en %** | 5% |

- Taxe Départementale

| | |
|---|---|
| **Taux en %** | 1,3% |

- Redevance d'archéologie préventive

| | |
|---|---|
| **Taux en %** | 0,4% |

**Article CINQ**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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***

- Redevance d'archéologie préventive

***Participations préalablement instaurées par délibération***

- Néant

Le 19 Juin 2024
Par délégation du maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme
Pierre MARTY

MAIRIE de NAI... (H.G.)

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
**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.
**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. **Toutefois, en application de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme en vigueur avant le 1er mars 2012 et mentionné dans le présent certificat d'urbanisme (et prorogations faisant référence au certificat initial) ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 01/03/2012.**