NAILLOUX
VIVRE LAURAGAIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier N° : **CU 031 396 25 N 0008**
Date de dépôt : **20/01/2025**

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

Demandeur :
représenté par :
SARL ACTIS Notaires
MAÎTRE THIBAUD LEPAROUX
14 Promenade du château
BP 90050
82102 CASTELSARRASIN

adresse terrain :
Résidence le Clos Fountasso
1 rue de la Fountasso
31560 NAILLOUX

Arrêté portant la référence N°**2025U-020**

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 : Résidence Le Clos Fountasso – 1 rue de la Fountasso, 31560 NAILLOUX (cadastré A01615 - A01617 - A01619), présentée le 20/01/2025 par SARL ACTIS – Maître Thibaud LEPAROUX demeurant 14 Promenade du château, BP 90050, CASTELSARRASIN 82102 et enregistré par la mairie de Nailloux sous le numéro CU03139625N0008.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

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 approuvé le 29 décembre 2004, révisé le 25 mars 2010, modifié en dernière date le 28 septembre 2017 et révisé le 11 juillet 2024.
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 :
- Zone d'assainissement collectif
- Monuments historiques classés ou inscrits
- Emplacement réservé : Réalisation d'un cheminement doux reliant l'Esplanade de la Fraternité et l'école de musique - largeur : 2 mètres (bénéficiaire : commune de Nailloux)

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 22 Janvier 2025
Par délégation du maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme
Pierre MARTY

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.