NAILLOUX
VIVRE LAURAGAIS

Service urbanisme de **NAILLOUX**
1 rue de la République
31560 NAILLOUX
Tél. : 05 62 71 96 96
Courriel :
accueil.urbanisme@mairienailloux31.com

Arrêté portant la référence n°2025U_231
Transmis au Préfet le 14/08/2025

Dossier n° : **CU03139625N0092**
Déposé le : **11/08/2025**

Demandeur :
Maître Céline AUBOIN
29 Rue Carnot
B.P. 800
31290 Villefranche-de-Lauragais CEDEX 38

Adresse du terrain :
1 rue de la Fountasso
31560 NAILLOUX

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 : 1 rue de la Fountasso 31560 NAILLOUX (cadastré A1615 - A1617 - A1619), présentée le 11/08/2025 par Maître Céline AUBOIN demeurant 29 Rue Carnot 31290 Villefranche-de-Lauragais et enregistré par la mairie de NAILLOUX sous le numéro CU03139625N0092,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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, 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 2 :

Le terrain est situé en zone U2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/12/2004, révisé le 25/03/2010, modifié en dernière date le 28/09/2017 et révisé le 11/07/2024,

Le terrain est soumis aux préemptions suivantes :
- Droit de préemption urbain

Article 3 :

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :
- AC1 - Périmètre de protection des monuments historiques
- Emplacement réservé n° 08 : Réalisation d'un cheminement doux reliant l'Esplanade de la Fraternité et l'école de musique - largeur : 2 mètres (bénéficiaire : commune de Nailloux)

Article 4 :

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 communale
  Taux en % : 5

- Taxe Départementale
  Taux en % : 1,3

- RAP
  Taux en % : 0,4

Article 5 :

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
Néant

Participations préalablement instaurées par délibération
Néant

Le 11/08/2025
Par délégation du maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme
MARTY Pierre

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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.

DURÉE DE VALIDITÉ : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie du certificat que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.