

Demande déposée le 23/05/2026**N° CU 081 136 2600014**Par : **SELARL NOTASEPT
représentée par Maître LACOMBE Julien**Demeurant à : **15 Cours Sadi Carnot
82240 Septfonds**Sur un terrain : **1596 route de Gaillac
81140 LARROQUE**Réf. Cadastres : **B 0636, B 0637, B 0638, B 0640**Superficie : **4308 m²****Le Maire de LARROQUE,**

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,

Vu l'ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015 relative aux dispositions législatives du code des relations entre le public et l'administration,

Vu le décret n°2015-1342 du 23 octobre 2015 relatif aux dispositions réglementaires du code des relations entre le public et l'administration,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 17 décembre 2012, mis à jour le 30 septembre 2013, le 23 juillet 2018, le 21 octobre 2021, modifié le 16 avril 2014, le 18 janvier 2021, le 7 novembre 2024 et qui a fait l'objet d'une modification simplifiée N°1 le 13 décembre 2021, d'une modification simplifiée N°5 le 11 décembre 2023, d'une modification N°3 le 8 juillet 2024 et d'une révision allégée N° 2 approuvée le 8 juillet 2024

Vu l'arrêté ministériel en date du 24 septembre 2021 portant classement du Site Patrimonial Remarquable de Puycelsi et de Larroque,

CERTIFIE :**ARTICLE 1 : RAPPEL REGLEMENTAIRE**

- Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit des sols de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.

- Conformément au quatrième aliéna 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 un 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 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le terrain est situé dans la zone N1, N du document d'urbanisme susvisé.

ARTICLE 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET CONTRAINTES

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique et des contraintes suivantes :

- AC2: Servitude relative aux sites inscrits et classés

- AC4: Sites patrimoniaux remarquables
- situé dans une zone de Natura 2000 d'intérêt communautaire "Gorges de l'Aveyron, Causse proches et vallée de la Vère " approuvée par arrêté préfectoral en date du 22 janvier 2009
- situé dans une zone de Natura 2000, zone de protection spéciale "Forêt de Grésigne et environs" approuvée par arrêté préfectoral en date du 16 avril 2006
- PM1: Plan de Prévention des Risques Retrait-Gonflement des Argiles (PPR/RGA) dû à la sécheresse, approuvé par arrêté préfectoral du 13/01/2009
- PM1: Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Bassin versant de la Vère approuvé le 06/05/2013

ARTICLE 4 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption urbain.
Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption commercial.

ARTICLE 5 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les contributions ci-dessous pourront être assises et liquidées, suivant la situation du projet, par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Taxes et participations applicables aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'aménagement (article L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme) :
 - o Part communale : taux fixé à 2.50 % (délibération du 20/09/2018),
 - o Part départementale : taux fixé à 2.50 % (délibération du 27/03/2025).
- Redevance d'archéologie préventive : taux fixé à 0,40 % (article 235 ter ZG du Code Général des Impôts).
- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :
 - o Participations pour équipements public exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme).

Le présent certificat d'urbanisme est informatif et ne préjuge en rien de la constructibilité du terrain.

ARTICLE 6 : SURSIS A STATUER

Dans le cadre de l'article 6 de la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 « visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux », la demande d'autorisation d'urbanisme est susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer si elle entraîne 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 durant la première tranche de dix années (2021/2031).

Fait à LARROQUE, Le 30 mai 2026
Le Maire,
Régine MOULIADE



RENSEIGNEMENTS

Assainissement collectif :

Le terrain n'est pas concerné par la zone d'assainissement collectif.

Informations :

- Une zone de surveillance et de lutte contre les termites a été créée sur l'ensemble du territoire du département du Tarn par arrêté préfectoral en date du 29 octobre 2002.
- L'ensemble du département du Tarn a été classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral en date 12 septembre 2002.

- La liste des communes soumises à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 16 janvier 2006 et mise à jour le 20 septembre 2012.

- La commune est classée en zone « France ruralités revitalisation » depuis le 1^{er} juillet 2024, par arrêté ministériel du 19 juin 2024 modifié le 14 avril 2025 constatant le classement de la commune en zone France ruralités revitalisation.

- Avant de réaliser tout projet de construction, il est conseillé au demandeur de prendre contact avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn (CAUE : téléphone : 05.63.60.16.70 – 188 rue de Jarlard 81000 ALBI) qui pourra l'assister gratuitement dans la recherche de solutions techniques ou architecturales adaptées et harmonieuses.

Observations :

Le terrain n'est pas frappé d'alignement.

-Le terrain ne fait pas l'objet d'une mise en demeure de Monsieur le Préfet de mettre fin à l'occupation du local relevant de l'article L.1331-22 du Code de la Santé Publique.

-Le terrain ne fait pas l'objet d'un arrêté préfectoral concluant à l'insalubrité ou à l'interdiction d'habiter de tout ou partie de l'immeuble en application des articles L.1331-26 à L.1331-31 du Code de la Santé Publique.

-Le terrain à fait l'objet d'un certificat de numérotage.

-Le terrain ne fait pas l'objet, à ce jour, d'un certificat de péril. L'immeuble ne menace pas ruine. Les immeubles n'étant pas soumis à une visite systématique en matière d'hygiène, de salubrité et de non péril, la présente information ne préjuge pas de l'état de l'immeuble. Elle ne renseigne ni sur l'état actuel des lieux, ni sur les conditions de leur usage ou de leur exploitation.

OPAH :

Cette parcelle(s) est concernée par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (CAP AGGLO Habitat). Sous certaines conditions, il est possible de bénéficier d'aides financières (ANAH, communauté d'agglomération, etc.) et d'un accompagnement gratuit par le bureau d'étude URBANIS mandaté par la Communauté d'agglomération pour les travaux d'économie d'énergie, d'adaptation du logement au vieillissement et au handicap et pour les travaux de réhabilitation globale (lutte contre l'habitat indigne).

Pour plus d'information, contactez URBANIS au 06-64-37-63-13.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peu(ven)t 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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'Etat. 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 évolués. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat d'urbanisme 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.