

Date de dépôt : 02 décembre 2025

Demandeur : Maître MARTY Sophie

Commune de LHERM

Adresse du terrain :

Lieu-dit Prat Magres – Pecos de la Basos – Moulin de Cassan – Chemin de la Hontouard – 31600 LHERM

Certificat d'urbanisme d'information

Délivré au nom de la commune

Le maire de Lherm,

Vu la demande présentée le 02 décembre 2025 par Maître MARTY Sophie, demeurant 2 Avenue Jean Rieux – 31500 TOULOUSE, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-1-a du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicable aux terrains situés à : Lieu-dit Prat Magres – Pecos de la Basos – Moulin de Cassan – Chemin de la Hontouard – 31600 LHERM cadastrés 39 – 48 – 134 – 135 – 139 – 145 et 300 section G.

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 12 janvier 2006, dernière révision générale approuvée le 17 septembre 2019, seconde modification approuvée le 11 décembre 2024 ;

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 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 dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'emprise au sol :

Parcelle 39 :

Zone : A – Zone agricole.

Coefficient d'emprise au sol : Néant.

Zone : NCe – Zone naturelle de protection des continuités écologiques.

Coefficient d'emprise au sol : Néant.

Le terrain est couvert par le plan de prévention des risques inondation aléas faible, moyen et fort.

Parcelle 48 :

Zone : NCe – Zone naturelle de protection des continuités écologiques.

Coefficient d'emprise au sol : Néant.

Le terrain est couvert par le plan de prévention des risques inondation aléas faible, moyen et fort et remblai.

Parcelle 134 :

Zone(s) et coefficient(s) d'emprise au sol :

Zone : A – Zone agricole et alignements boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Coefficient d'emprise au sol : Néant.

Le terrain est couvert par le plan de prévention des risques inondation aléas moyen.

Parcelle 135 :

Zone(s) et coefficient(s) d'emprise au sol :

Zone : A – Zone agricole et alignements boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Coefficient d'emprise au sol : Néant.

Le terrain est couvert par le plan de prévention des risques inondation aléas moyen et fort.

Parcelle 139 :

Zone(s) et coefficient(s) d'emprise au sol :

Zone : A – Zone agricole et alignements boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Coefficient d'emprise au sol : Néant.

Le terrain est couvert par le plan de prévention des risques inondation aléas moyen et faible.

Parcelle 145 :

Zone(s) et coefficient(s) d'emprise au sol :

Zone : A – Zone agricole et alignements boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Coefficient d'emprise au sol : Néant.

Le terrain est couvert par le plan de prévention des risques inondation aléas moyen et fort.

Parcelle 300 :

Zone : NCe – Zone naturelle de protection des continuités écologiques et boisements identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Coefficient d'emprise au sol : Néant.

Article 3**Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :**

- SUP A4 : Passage dans le lit ou sur les berges des cours d'eau pour les parcelles 39 et 48 section G.
- Le terrain est couvert par le plan de prévention des risques naturels prévisibles concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux approuvé le : 22 décembre 2008.

Article 4**Liste des taxes applicables au terrain :**

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.

Taxe d'Aménagement Communale	Taux : 5 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux : 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux : 0,40 %

Article 5**Liste des participations d'urbanisme applicables au terrain :**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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.

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8) du Code de l'Urbanisme.

- Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2^{ème} a) du Code de l'Urbanisme.

Fait, le 02 décembre 2025

Le Maire, Frédéric PASIAN



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité. Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois à compter de la date de signature. 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.

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, de 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.