



Dossier n° CUa 081 138 20 T0020
Date de dépôt : 23/11/2020
Demandeur : CABINET PAILLARD
Pour : CU Informatif
Adresse terrain : MAGUELONE
81300 LASGRAÏSSES
N° parcelles : A377

CERTIFICAT D'URBANISME

de simple information

Délivré au nom de la commune

Le Maire de LASGRAÏSSES,

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 applicable au terrain situé à Maguelone cadastré : section A parcelles n°0377 présentée le 23 novembre 2020 par le Cabinet PAILLARD – Urbanisme - Copropriétés, demeurant 64, Boulevard de Charonne 75020 PARIS et enregistrée par la Mairie de Lasgraïsses sous le numéro CUa 081 138 20 T0020.

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 25 février 2014 ;

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 :

Les terrains sont situés dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

La parcelle A 0377 est située en zone **A1** de ce même plan, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain. En cas de démolition ou de reconstruction, l'emprise au sol des bâtiments nouveaux peut être identique à celle des bâtiments anciens.

ARTICLE 3 :

Le terrain est grevé des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- PPR RGA : Plan de prévention des risques naturels prévisibles « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles » approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 janvier 2009.
- Patrimoine culturel : monuments historiques



Dossier n° CUa 081 138 20 T0020
Date de dépôt : 23/11/2020
Demandeur : CABINET PAILLARD
Pour : CU Informatif
Adresse terrain : MAGUELONE
81300 LASGRAÏSSES
N° parcelles : A377

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 d'aménagement communale : taux 4 %, délibération du 9 octobre 2014
- Taxe d'aménagement départementale : taux 1,80 %, délibération du 30 juin 2011
- Redevance d'archéologie préventive : taux 0,40 %

ARTICLE 5 :

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 :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2°c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour l'assainissement collectif (PAC), délibération du 09/04/2018
- Participation aux frais de branchement (PFB), délibération du 09/04/2018
- Participation pour voies nouvelles et de leurs réseaux – délibération générale : 01/02/2002

Fait à LASGRAÏSSES, le 23 NOVEMBRE 2020

Le Maire,
Alain ASSIÉ



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'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 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.

Commune de **LASGRAISSES** (Département du TARN)

Adresse : **Maguelone**

Cadastre : Section A n°377

Contenance cadastrale : 707 m²

Dossier n°201519

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Sébastien Frédéric BRUEL et Mme Blandine FLORET, son épouse

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **LASGRAISSES** (Département du TARN)

Adresse : **Maguelone**

Cadastre : Section A n°377

Contenance cadastrale : 707 m²

Dossier n°201519

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S): M. Sébastien Frédéric BRUEL et Mme Blandine FLORET, son épouse

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



RENSEIGNEMENTS COMMUNAUX (Bâti)

Parcelle sise : Maguelone - 81 300 LASGRAISSES

Terrain cadastré section A n°377 pour une contenance de 707 m²

Propriétaire : M. Sébastien Frédéric BRUEL et Mme Blandine FLORET, son épouse

Limitations administratives :

- | | | | | |
|-------------------------------------|-----|-------------------------------------|-----|--|
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Périmètre de rénovation urbaine |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Périmètre de restauration immobilière |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Périmètre de ravalement obligatoire |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Périmètre de résorption de l'habitat insalubre |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Secteur sauvegardé |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Proximité d'un site ou monument historique |
| <input checked="" type="checkbox"/> | OUI | <input type="checkbox"/> | NON | Zone de risques naturels prévisibles - <i>Mouvement Sol Argileux</i> |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Zone de risques technologiques |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Zone de risque sismique |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Zone de risque d'inondation |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Département soumis à la taxe départementale d'espaces naturels sensibles |

Insalubrité et Péril :

- | | | | | |
|--------------------------|-----|-------------------------------------|-----|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Frappé d'une interdiction d'habiter |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Frappé d'un arrêté de péril |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Déclaré insalubre |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Zone contaminée par les termites |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Zone à risque d'exposition au plomb |

Carrières :

OUI NON Situé dans une zone de carrières souterraines

OUI NON Situé dans une zone de carrières remblayées

Equipements Publics :

OUI NON Desservi par le réseau public de distribution d'eau

OUI NON Desservi par le réseau public de distribution d'électricité

OUI NON Desservi par le réseau public d'assainissement

Numérotage :

Porte le numéro

Ne porte pas de numéro *dénomination par lieu dit*

Desserte :

Route départementale Voie communale Chemin rural Autres

Revêtu Borduré Empierré En terre

Autres :

A Lasgrais, Le 23 Novembre 2020

Cachet et signature

Le Maire, Alain ASSIE'

A. Assie'



ANNEE DE MAJ 2020 DEP DIR 81 0 COM 138 LASGRAISSES

TRES 010

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL B00111

Propriétaire/Indivision
MAGUELONE 81300 LASGRAISSES
Propriétaire/Indivision
MAGUELONE 81300 LASGRAISSES

MBTXX6 BRUEL/SEBASTIEN
MBTXX7 BRUEL/BLANDINE

Né(e) le 06/09/1970
à 60 CLERMONT
Né(e) le 04/01/1984
à 60 CREIL

DESIGNATION DES PROPRIETES				PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL											
AN	SEC	N°PLAN	C N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
14	A	377		5315 MAGUELONE	B060	A	01	00	01001	0200310	V	138A	C	H	MA	6	756						P		756
REV IMPOSABLE COM				756 EUR	R EXO				0 EUR				DEP				R EXO				0 EUR				
R IMP					756 EUR				R IMP				756 EUR												

DESIGNATION DES PROPRIETES				PROPRIETES NON BATIES										EVALUATION					LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
13	A	377		MAGUELONE	B060	0025		1	138A		S			7 07	0							
R EXO				0 EUR	TAXE AD				R EXO				0 EUR									
HA A CA				0 EUR	R IMP				R IMP				0 EUR				MAJ TC				0 EUR	

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)



N° de dossier

du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 16/12/2020
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER CASTRES

SF2005514004

DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 081				Commune : 138 LASGRAISSES						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
A	0377			MAGUELONE	0ha07a07ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1

**MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS**

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2043

du 16/01/2006

mis à jour le 30/01/2009

Adresse de l'immeuble

lieudit Maguelone

81300 - LASGRAISSES

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui non
prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Cyclone Inondation Mouvement de terrain Remontée de nappe Séisme
Crue torrentielle Avalanche Sécheresse géotechnique Feux de forêt Volcan
Autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui non
prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvement de terrain Autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui non
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé oui non
effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité
zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Périmètre du risque inondation
Périmètre du risque mouvement de terrain

Vendeur / Bailleur

BRUEL - FLORET

Date / Lieu

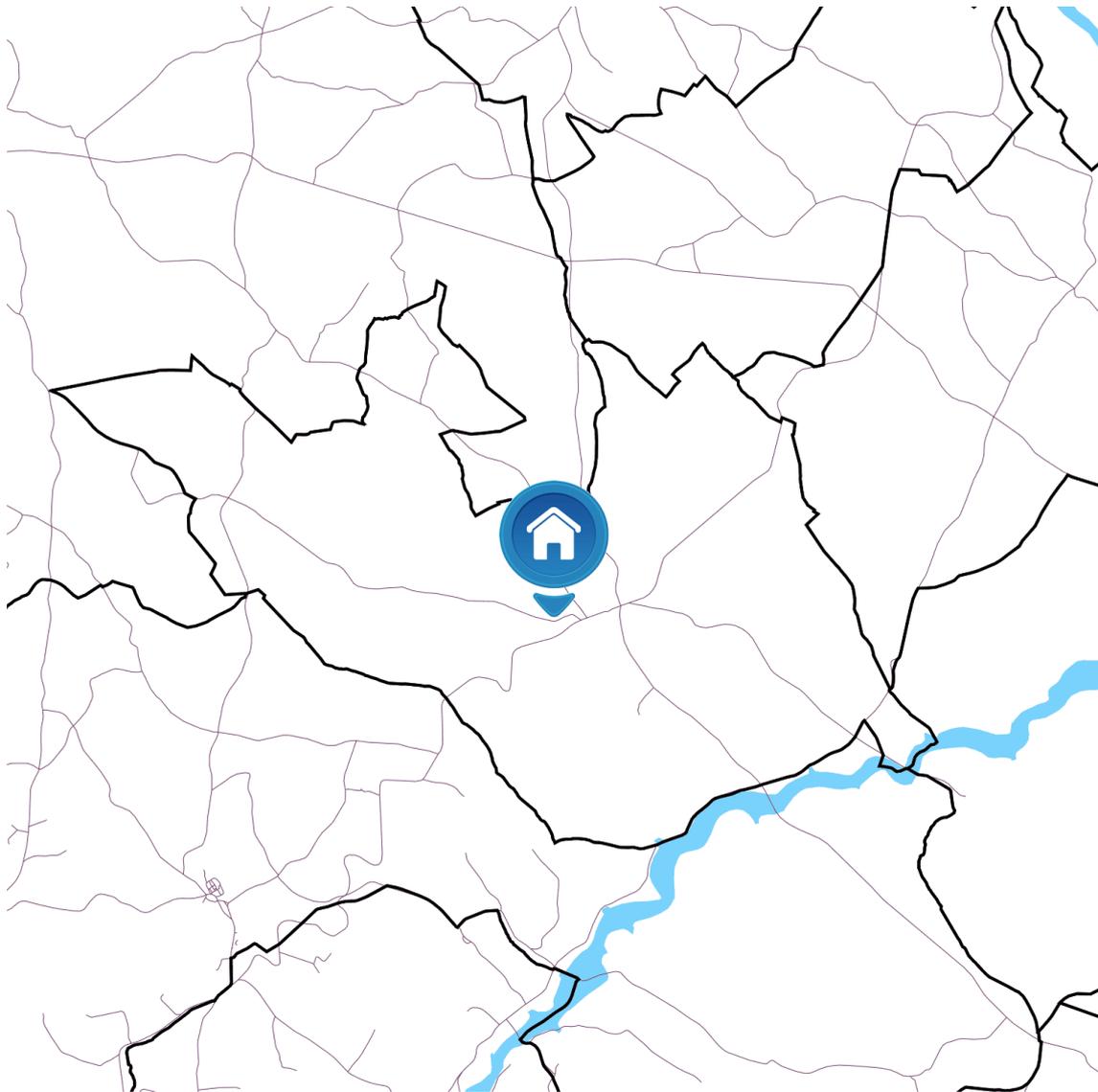
2021-01-12

LASGRAISSES

Acquéreur / Locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

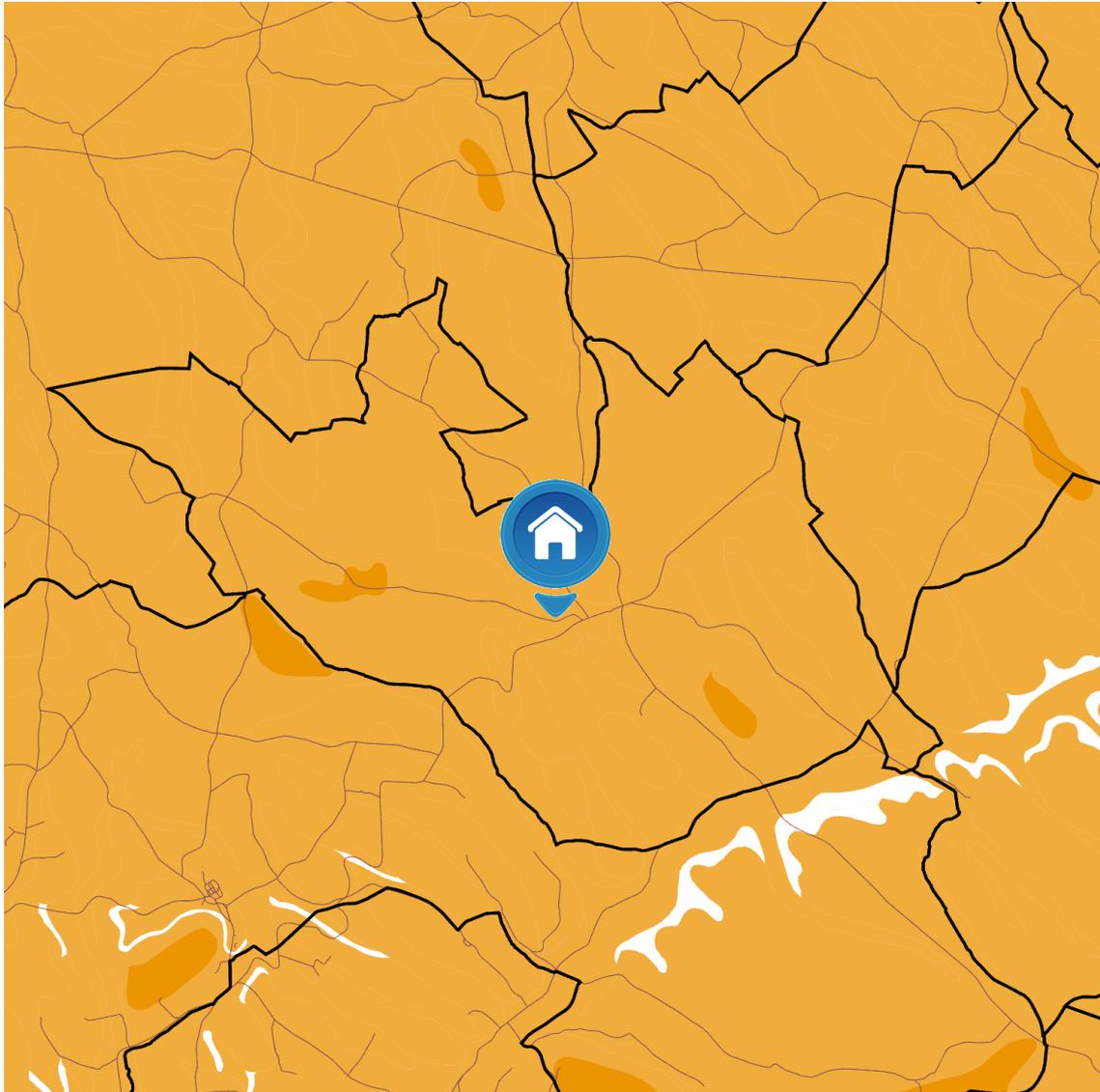
Reproduction de la carte : Périmètre du risque inondation



-  Périmètre de risque d'inondation
-  Localisation géographique du bien immobilier

Reproduction de la carte :

Périmètre du risque mouvement de terrain

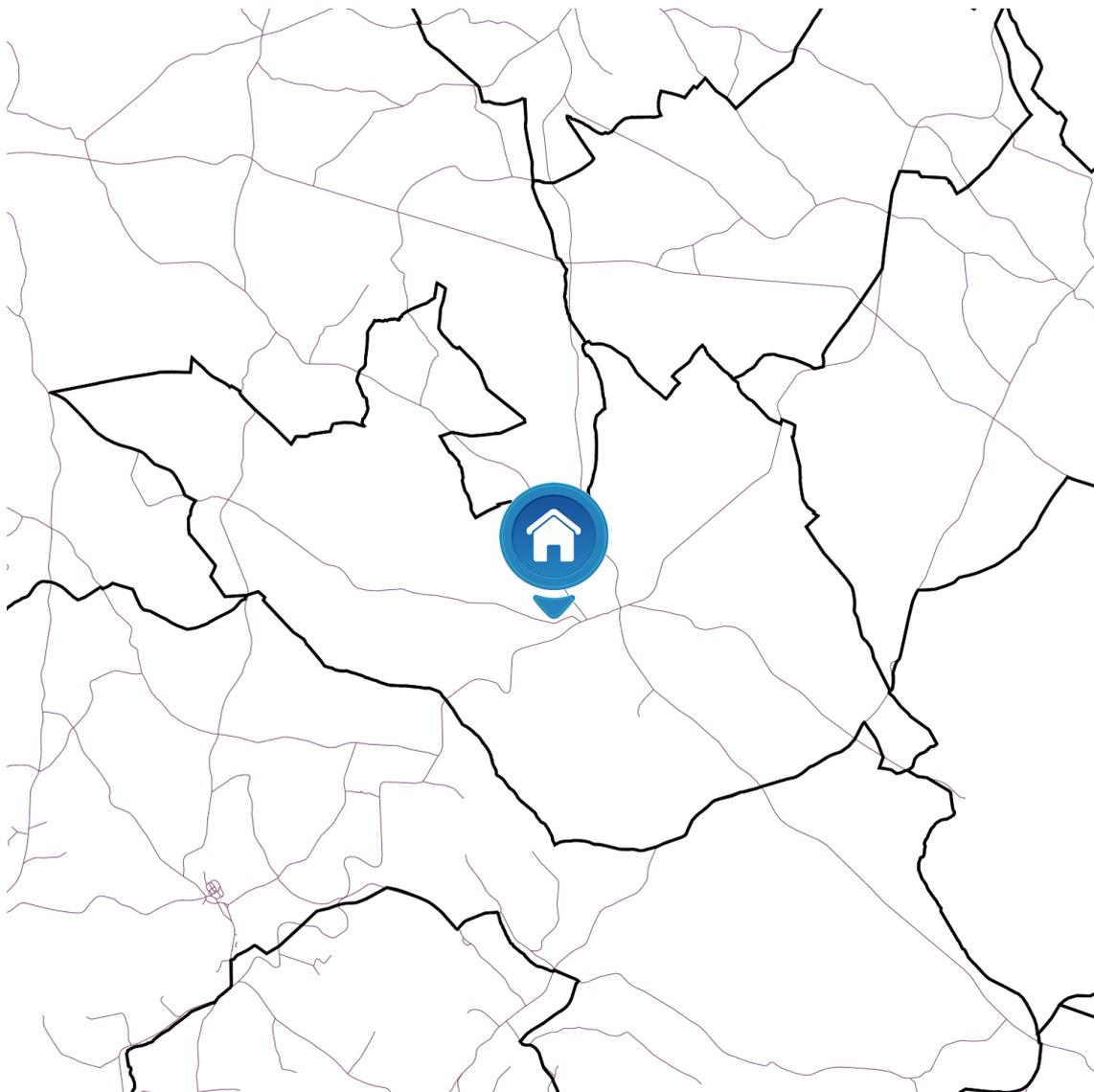


Périmètre réglementaire



Localisation géographique du bien immobilier

Reproduction de la carte : Plan d'Exposition au Bruit



Zone A



Zone B



Zone C

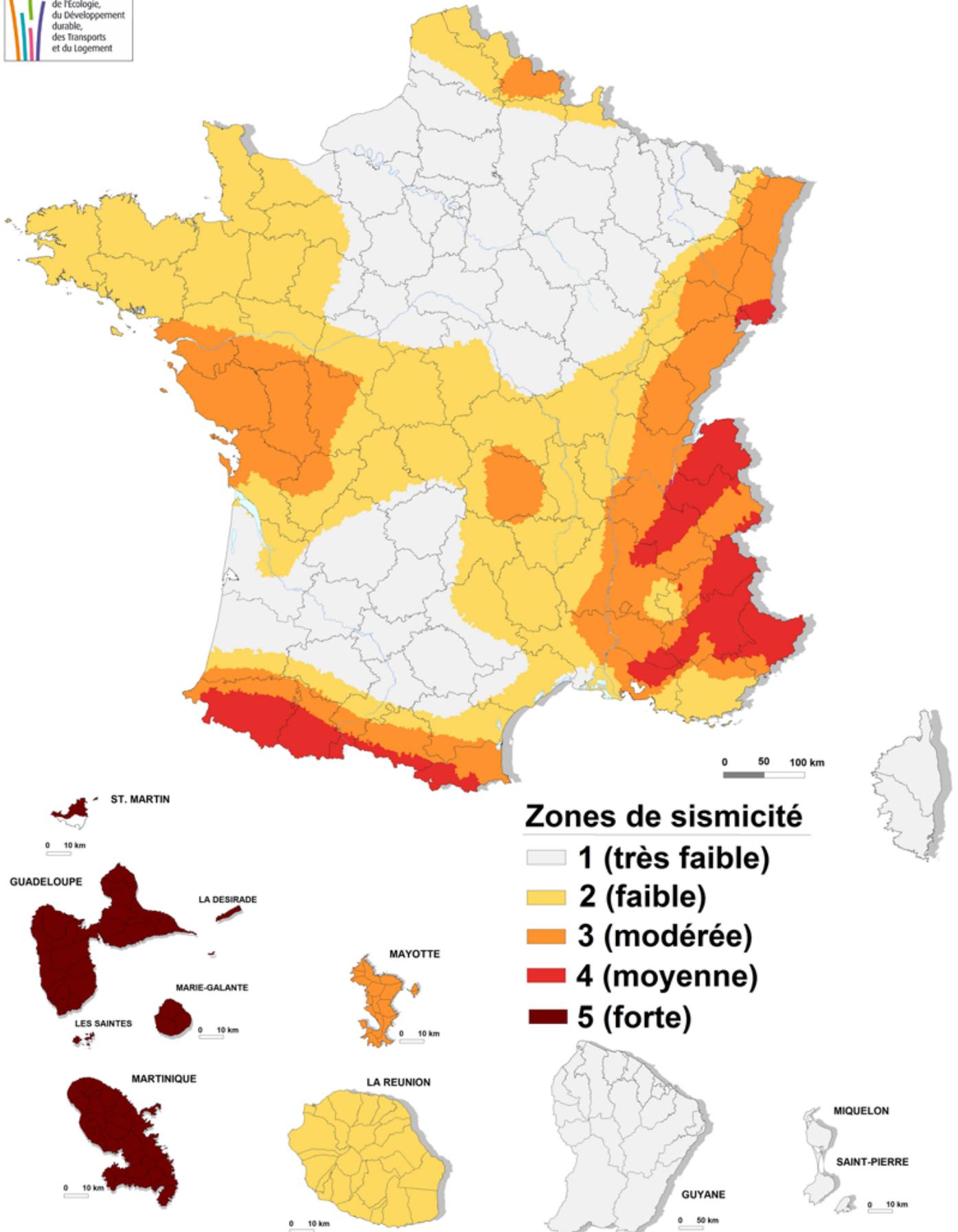


Zone D



Localisation géographique du bien immobilier

Nouveau zonage sismique de la France



Commune de LASGRAISSES

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral	N°	2043	Du	16 janvier 2006	Mis à jour le	30 janvier 2009
----------------------------------	----	-------------	----	------------------------	---------------	------------------------

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRN

Etat	PRESCRIT	Date	24 novembre 2006	Alea	INONDATION DADOU
Etat	APPROUVE	Date	13 janvier 2009	Alea	RETRAIT GONFLEMENT D'ARGILE
Etat		Date		Alea	
Etat		Date		Alea	

Les documents de référence sont :

DOSSIERS DU OU DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT

Etat		Date		Alea	
------	--	------	--	------	--

Les documents de référence sont :

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité zone Ia zone Ib Zone II Zone III Non **NON**

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

CARTE DES ZONES INONDABLES

CARTE DES ARGILES

Date d'élaboration de la présente fiche 30 janvier 2009

CABINET

Albi, le 16 janvier 2006

Service Interministériel de
Défense et de Protection Civile

Référence : CAB/SIDPC/JC N° 65/2043

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A
L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DE LA COMMUNE DE LASGRAISSES**

Le Préfet du TARN,

Chevalier de la Légion d'Honneur

Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;

VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté préfectoral n° du relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

SUR proposition de Madame la Sous-Préfète, Directrice de Cabinet,

A R R E T E

Article 1er : Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de LASGRAISSES sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte,
- la délimitation cartographique des zones exposées,
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,

- un état des reconnaissances de catastrophes naturelles de la commune.

Article 2 : Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture (SIDPC), sous-préfecture et mairie concernée.

Le dossier d'informations sera accessible sur le site Internet de la préfecture.

Adresse du site : www.tarn.pref.gouv.fr

Article 3 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

Article 4 : Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée à Monsieur le Maire de la commune de LASGRAISSES et à la chambre départementale des notaires.

Article 5 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du TARN, Madame la Sous-Préfète, Directrice de cabinet du Préfet, Monsieur le Maire de LASGRAISSES sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le Préfet,

SIGNE

François-Xavier CECCALDI