



VILLE DE SEYSSES
DIRECTION DE L'URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME PRÉ-OPÉRATIONNEL
OPÉRATION NON-RÉALISABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
N° 2022U-217

Dossier : **CU 031547 22 U0153**

Déposé le : 30/06/2022

Adresse des travaux : 900 CHEMIN DE FOURTANÉ
31600 SEYSSES

Demandeur :

WIIM SAS WIIM

MONSIEUR ALBERO FLORENT

70 RUE DU JARDIN PUBLIC
33300 BORDEAUX

Le Maire de la commune de de SEYSSES,

Vu la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1b) 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 au terrain ci-dessus référencé, et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant au détachement de 4 lots en vue de construire ;

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 25/02/2010, modifié le 24/11/2011, révisé le 24/05/2012 et le 26/02/2020 et modifié en dernière date le 15/02/2022 ;

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui stipule « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. » ;

Considérant le règlement du Plan Local d'Urbanisme « dispositions communes – Equipements et réseaux – desserte des terrains par les voies publiques ou privées » qui dispose « accès : conditions d'accès : le accès doivent être adaptés à l'opération et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique » ;

Considérant l'avis du Muretain Agglo – service voirie qui précise que « l'accès au lot D et reliquat bâti est au niveau d'un ralentisseur de type dos d'âne » ;

Considérant l'avis du Muretain Agglo - service voirie qui prescrit le déplacement du ralentisseur positionné au niveau de l'accès du lot D projeté, ou la mutualisation des accès des lots C et D afin de ne pas déplacer le ralentisseur ;

Considérant que la commune ne donne pas son accord pour déplacer le ralentisseur existant ;

Considérant que le projet porte sur le détachement de 4 lots en vue de construire ;

Considérant que le projet dont l'accès au lot D est prévu sur un ralentisseur de type dos d'âne de par sa situation, ses caractéristiques, son importance et son implantation est de nature à porter atteinte à la sécurité publique ;

ARTICLE 1 : DECISION

Le terrain ne peut être utilisé pour l'opération décrite à savoir le détachement de 4 lots en vue de construire.

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé .

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9, et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27.

Le territoire de la commune est concerné par :

- L'arrêté Préfectoral du 10/12/2001 instituant sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites.
- Les risques majeurs : conformément aux décrets n° 2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010. La commune est classée en zone de sismicité 1 (très faible).
- Zone à risque d'exposition au plomb instaurée par arrêté préfectoral en date du 20/11/2003.

Zone du PLU :

Zone UC1: Zone correspondant au secteur pavillonnaire diffus (constructions des anciennes zones NB et NC).

Servitude d'Utilité Publique :

PM1 PPRn : Servitude du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait gonflement des sols argileux instauré par arrêté préfectoral du 22/12/2008.

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain instauré par délibération du conseil municipal en date du 24/05/2012.

ARTICLE 4 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PRÉVUS

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipements	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI		SPL les Eaux du SAGe	
Electricité			Enedis	
Assainissement	OUI		SPL les Eaux du SAGe	
Voirie	OUI		Muretain Agglo - service voirie	

ARTICLE 5 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

ARTICLE 5.1: TAXES ET REDEVANCES

Les taxes et redevances 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 – part communale : 5%
- Taxe d'Aménagement – part départementale : 1,3%
- Redevance d'Archéologie Préventive : 0,4%

ARTICLE 5.2 : PARTICIPATIONS

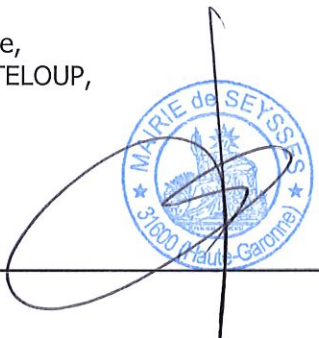
Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de déclaration préalable ou de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date tacite du permis ou de la non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Participation conventionnelle :

- Participation du constructeur en ZAC (article L331-4 du code de d'urbanisme)
- Projet Urbain Partenarial (PUP) (article L 332.11 du code d'urbanisme)

Certifié transmis ce jour au Préfet, le Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : Le : 28/07/2022 Affiché le 28/07/2022 jusqu'au 28/09/2022	Seysses, le 22 juillet 2022 Le Maire, Jérôme BOUTELOUP, 
---	---

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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 (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis 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'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 période 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.