



CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL
Opération réalisable

Délivré par le maire au nom de la commune
N° 2022U-336

Dossier : CU 031547 22 U0228 Déposé le : 27/09/2022 Adresse des travaux : 4197 ROUTE DE SAINT-LYS 31600 SEYSSES Références cadastrales: 000F1113, 000F1279	Demandeur : MONSIEUR LY TOUYIA 4197 ROUTE DE SAINT LYS 31600 SEYSSES
--	---

Le Maire de SEYSSES,

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 au terrain susmentionné, et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la division d'un lot en vue de construire ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 et 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 ;

Vu l'avis du Service d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne en date du 13/10/2022 ;

Vu l'avis du Maire sur la Défense en eau contre l'incendie en date du 07/11/2022 ;

ARTICLE 1 : DECISION

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au droit du 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 limites 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 : 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.

Zonage du PLU :

Le terrain est situé pour partie en zone :

A (zone destinée à la protection et au développement de l'agriculture) et en zone UD (zone d'habitat diffus autour de l'ancien hameau des Ajoulets, situé sur la route de Saint-Lys, le chemin de la Bourdasse et le chemin de Couloume)

Servitude d'Utilité Publique et Contrainte :

PM1 : Servitudes résultant du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles des mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux instauré par arrêté préfectoral du 22/12/2008.

La zone de bruit de la RD 12 en catégorie 4 instaurée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres en date du 23/12/2014.

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 :

Equipement	Terrain Desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI		SPL les Eaux du SAGe	
Electricité	OUI		Enedis	
Assainissement	NON			
Voirie	OUI		Conseil Départemental de Haute-Garonne - secteur routier	

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%
Taxe 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)

ARTICLE 6 : FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

Autorisations d'urbanisme nécessaires préalablement à la réalisation de l'opération projetée :

- Demande de déclaration préalable pour division foncière ou permis d'aménager
- Demande de permis de construire

<p>Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : Le 01/12/2022</p> <p>Affiché le 01/12/2022 jusqu'au 01/02/2023</p>	<p>Seysses, le 24 novembre 2022</p> <p>Le Maire, Jérôme BOUTELOUP,</p> 
--	--

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.