

**Dossier N° : CU 03154722U0240**

Date de dépôt : 06/10/2022

Demandeur : Monsieur FILLOUZEAU Michel

Adresse terrain : 1080 chemin de Couloume

Parcelle : AX67

**CERTIFICAT D'URBANISME TACITE** N° 2022U-362  
Délivré au nom de la commune

Le Maire de la commune 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 à détacher 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 qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme qui dispose « *A défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R. 410-9 et R. 410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article* », les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 24/08/2020 ;

**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 le 24/08/2020, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demadeur, 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**

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. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est situé en zone UC1 zone correspondant au secteur pavillonnaire diffus.

**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 instauré par arrêté préfectoral en date du 20/11/2003.

**Le terrain est grevé des servitudes et contraintes suivantes :**

- 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.
- Liaisons vertes type réseau vert (sentier, bande verte) à créer, à renforcer (article L-151-23 du code de l'urbanisme).

**ARTICLE 3**

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 24/05/2022.

**ARTICLE 4**

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			Enedis	
Assainissement	OUI		SPL « Les Eaux du SAGE »	
Voirie	OUI			

**ARTICLE 5**

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire, ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TAXE AMENAGEMENT COMMUNALE	Taux = 5%
TAXE AMENAGEMENT DEPARTEMENTALE	Taux = 1,3%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40%

**ARTICLE 6**

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

**Participations conventionnelles :**

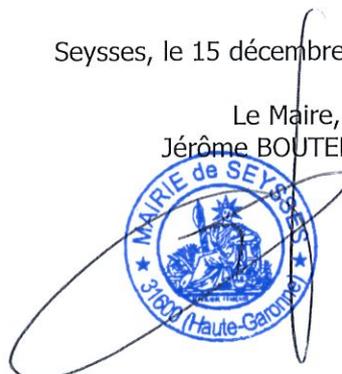
- Participation du constructeur en ZAC (article L331-4 du code de d'urbanisme).
- Projet Urbain Partenarial (PUP) (article L 332.11 du code d'urbanisme).

**ARTICLE 7**

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 06/12/2022.

Seysses, le 15 décembre 2022

Le Maire,  
Jérôme BOUTELOUP,



Certifié exécutoire,  
Reçu en Sous-préfecture : Le 19/12/2022

Affiché le 22/12/2022 jusqu'au 22/02/2023

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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 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. 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, 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.