



SEYSES
DIRECTION DE L'URBANISME
CUB-REFUS_TACITE CUA N° 2023U-296

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

HOTEL DE VILLE 10 PLACE DE LA LIBERATION 31600 SEYSES

<u>Dossier</u> : CU 031547 23 U0145	<u>Demandeur</u> :
<u>Déposé le</u> : 11/07/2023	SYSAM LA CLINIQUE JURIDIQUE
<u>Adresse des travaux</u> :	REPRÉSENTÉ(E) PAR MADAME DEBARRE
LA SEREINE	SYNDIE
31600 SEYSES	7 RUE DU DOCTEUR HENOUILLE
Références cadastrales: 000E1063, 000E1064, 000E1065	94230 CACHAN

Le Maire de SEYSES,

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 à construire un élevage canin ;

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, modifié le 15/02/2022 et modifié en dernière date le 09/02/2023 ;

Considérant qu'en l'absence de réponse de la part de la collectivité, le demandeur bénéficie, en application de l'article R410-12 du code de l'urbanisme, d'un certificat d'urbanisme simple information tacite depuis le 11/09/2023 ;

ARTICLE 1 : DÉCISION

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 11/09/2023, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 s'exposition au plomb instauré par arrêté préfectoral en date du 20/11/2003.

Zonage :

Zone A : Zone agricole protégée

Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes :

BRUIT : Zone de bruit liée aux infrastructures de transports terrestres (arrêté préfectoral du 04/12/2020 – catégorie 3)

PM1 : 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 : 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		Société Publique Locale « Les Eaux du SAGe »	
Electricité	NON		Enedis	
Assainissement	NON		Société Publique Locale « Les Eaux du SAGe »	
Voirie	OUI		Conseil Départemental de la Haute-Garonne	

ARTICLE 4 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

ARTICLE 4.1: 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 4.2 : 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.

Participation exigible 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 conventionnelles :

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

ARTICLE 5 : DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 11/09/2023.

Seysses, le 15 septembre 2023

Le Maire,
Jérôme BOUTELOUP,



Certifié exécutoire,
Reçu en Sous-préfecture :
Le : 21/09/2023

Affiché le 21/09/2023 jusqu'au 21/11/2023

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

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'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).

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.