



SEYSSSES
DIRECTION DE L'URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

Délivré par le maire au nom de la commune
N° 2024U-057

Dossier : CU 031547 24 U0006 Déposé le : 15/01/2024 Adresse des travaux : 540 CHEMIN LAMARTINE 31600 SEYSSSES Références cadastrales: 000AB0286 Descriptif du projet : DÉTACHEMENT D'UN LOT À BÂTIR	Demandeur : HUMAN IMMOBILIER REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR BROUX JULIEN 3 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE 31600 SEYSSSES
--	--

Le Maire de SEYSSSES,

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 au détachement d'un lot à bâtir ;

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 ;

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 :

Zone UC1: correspond aux secteurs habitat diffus

Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes :

I3 : Servitude relative à l'établissement de canalisations de transport et de distribution de gaz

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 : 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 22/10/2020.

ARTICLE 4 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PRÉVUS

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

Équipement	Terrain Desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui		SAGE	
Electricité	Non		Enedis	
Assainissement	Oui		SAGE	
Voirie	Oui		Muretain AGGLO	

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%
Taxe d'archéologie préventive pour projets soumis à étude d'impact ou travaux d'affouillements de grande envergure	0,64 €/m²

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

Autorisation(s) d'urbanisme nécessaire(s) préalablement à la réalisation de l'opération projetée :

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

ARTICLE 7 : EXTENSION RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Conformément à l'avis d'Enedis en date du 19/01/2024, le projet nécessite une extension du réseau électrique de 55 mètres.

Conformément à l'article L332-15 du code de l'Urbanisme, cette extension faisant moins de 100 mètres, étant dimensionnée pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, et n'étant pas destinée à desservir d'autres constructions existantes ou futures, celle-ci pourra être mise à la charge financière du demandeur.

ARTICLE 8 : SURSIS A STATUER

La commune de SEYSSSES par délibération du Conseil Municipal n° 2022-5-19, en date du 15 décembre 2022 a prescrit la modification du Plan Local d'Urbanisme. En conséquence, en application de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en oeuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisations concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à porter atteinte à l'objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 dans la cadre de l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN).

Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : Le : 29/02/2024 Affiché le 29/02/2024 jusqu'au 29/04/2024	Seysses, le 22 février 2024 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.