



Blagnac, le 6 octobre 2017

Direction de l'Urbanisme
et de l'Environnement

Maître FALQUET Colette
Avocat
8 rue Bouquières
31000 TOULOUSE

Nos réf. : CPC/JPD/CA
Objet : Renseignements d'urbanisme
Vente : xxx
Bien sis : 4 rue Dieudonné Costes
Cadastré : BR16

Affaire suivie par :

Maître,

En réponse à votre demande en date du 25 septembre 2017, reçue en Mairie le 28 septembre 2017, je vous prie de trouver ci-dessous les dispositions d'urbanisme applicables au bien cité en objet.

Le certificat d'urbanisme d'information générale (CU R-410a) déposé pour l'affaire citée en objet a été reçu en Mairie le 28 septembre 2017. Conformément à l'article R-410.12 du Code de l'Urbanisme, à défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai d'un mois, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite.

DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le bien est soumis au :

- Droit de préemption urbain (simple) de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole.
- Le terrain est situé dans une zone soumise au droit de préemption au profit de la SAFER
- Droit de préemption urbain de la Commune de Blagnac sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux artisanaux.

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Blagnac, modifié par Délibération du Conseil de la Métropole du 10 novembre 2016.

ZONE : 2UEd

LOTISSEMENT : NON CONCERNE

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLE AU TERRAIN

Le bien est concerné par :

- Servitudes d'occupation de terrains établies au profit des titulaires de permis de recherche (I6).
- Servitude de dégagement des aérodromes (T5).
- Servitudes relatives au Plan de Prévention des Risques naturels Sècheresse approuvé par arrêté préfectoral du 22/12/2008
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2).
- Servitudes de protection des monuments historiques (AC1).
- Servitudes relatives au Plan de Prévention des Risques naturels Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 15/10/2007 (PM1).
- Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1).
- Servitudes de halage et de marchepied (EL3).
- Servitudes de libre passage des engins mécaniques (A4).
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I3).
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4).

OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Le bien est concerné par :

- L'emplacement réservé n° relatif
- Le périmètre d'une zone d'aménagement concerté
- Le périmètre d'une zone d'aménagement différé

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le bien est concerné par :

- Le périmètre d'une voie classée bruyante par arrêté préfectoral du 18/01/2006.
- Le périmètre de la zone C du Plan d'Exposition au Bruit approuvé par arrêté préfectoral du 21/08/2007.
- Le périmètre de la zone D du Plan d'Exposition au Bruit approuvé par arrêté préfectoral du 21/08/2007.
- L'arrêté de protection de biotope « Ile de Pecette ».
- Une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).
- Une ZICO (Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux).
- Un Espace Boisé Classé.
- Une contrainte liée à la présence d'une canalisation de transport de gaz haute pression.
- Une bande de précaution le long de la T1 du TCSP.
- Des règles d'implantations spécifiques.
- Parcelle située aux abords d'une canalisation de transport de gaz haute pression.
- Un élément de conservation du patrimoine repéré au PLU article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.
- Des règles d'implantation de places.
- Des prescriptions urbaines et architecturales particulières avec des orientations d'aménagement
- Dans le cadre de la préservation de la zone maraîchère, la commune en lien avec la SAFER, se porte acquéreur chaque fois que nécessaire pour s'assurer que les biens vendus le seront à des agriculteurs.
- Parcelle située dans un périmètre d'étude Tisséo : Tramway T1/Ligne E.
Tramway Envol/Zone Aéroport Sud (ou Nord).

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1. L'état des risques est établi par arrêté préfectoral du 15 avril 2013.
2. Situation du bien au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles
 SECHERESSE : PPRn approuvé par arrêté préfectoral du 22/12/2008.
 INONDATION : PPRn approuvé par arrêté préfectoral du 15/10/2007.
3. Le bien n'est pas concerné par un plan de prévention de risques technologiques.
4. Le zonage réglementaire du bien pour la prise en compte de la sismicité est « ZONE 1 ».

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Le bien est desservi par une voie, l'adresse en vigueur est : **4 rue Dieudonné Costes à Blagnac**

LOCALISATION

- Le bien n'est pas situé :
- dans une zone d'environnement protégé,
 - dans une zone de rénovation urbaine,
 - dans une zone de restauration immobilière,
 - dans une zone de résorption de l'habitat insalubre,
 - dans un secteur sauvegardé,
 - dans une zone d'architecture imposée,
 - dans une zone de captage des eaux,
 - dans une zone de carrières souterraines,
 - dans une zone de carrières à ciel ouvert.

ALIGNEMENT / SALUBRITE / PERIL / ASSAINISSEMENT

- Il n'y a pas de plan d'alignement sur la commune de Blagnac. L'alignement découle des limites cadastrales actuelles.
- Le bien ne fait l'objet d'aucune mesure d'hygiène et de salubrité.
- Le bien ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril.
- S'agissant du raccordement de cet immeuble aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, je vous invite à vous rapprocher de la Communauté Urbaine Toulouse métropole compétente en matière d'assainissement (Communauté Urbaine Toulouse métropole - Service Cycle de l'eau - 1, place de la Légion d'Honneur BP 35821 - 31505 TOULOUSE Cedex 5).

ETAT PARASITAIRE / SATURNISME

- La commune de Blagnac est concernée par l'arrêté Préfectoral du 10.12.2001 portant création d'une zone de surveillance et de lutte contre les termites sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne.
- Concernant le risque d'exposition au plomb, l'arrêté Préfectoral du 20.11.2003 étant abrogé, il convient de se référer aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Le département de la Haute-Garonne n'est pas, à ce jour, concerné par un arrêté préfectoral délimitant les zones de présence d'un risque de mэрule.

DONNEES GENERALES

- Le conseil municipal de la commune de Blagnac a maintenu l'obligation de permis de démolir et de déclaration pour les clôtures.
- Le conseil municipal de la commune de Blagnac a instauré l'obligation de soumettre toute division de terrain à déclaration préalable dans la zone maraîchère (Zone A du PLU).
- Le conseil municipal de la commune de Blagnac n'a pas institué de taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus rendus constructibles.
- Le Plan Local d'Urbanisme ne contient pas dans son règlement la nouvelle règle de gestion des droits à construire résiduels (art. L 123-1-1 code de l'urbanisme).
- Le plafond légal de densité n'existait pas au 31/12/1999 sur la commune de Blagnac.
- Le versement à la commune de Blagnac d'une participation à la construction (art. 46 loi SRU) n'a pas été institué.

Nota : Pour les cadres comportant des cases, il convient de ne prendre en compte pour la situation du bien que les informations cochées.

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci dessus. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.

Par Délégation du Maire,
L'Adjoint au Maire délégué au Quartier Centre
et à la Coordination Urbaine,

Maurice BIDOUILH

