

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**

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

MAIRIE DE SAINT-JORY -SERVICE URBANISME - 1, PLACE DE LA RÉPUBLIQUE - 31790 SAINT-JORY

<p>Dossier : <b>CU 031490 23 00202</b>  Déposé le : 05/12/2023  <b>Adresse des travaux :</b>  <b>2,4,6,8,ET 10 SQUARE A. MALEFETTE + 58 A,58B, 58C,58D</b>  <b>M820 + 60A, 60B, 60C, 60D, 60E M820</b>   <b>31790 SAINT-JORY</b></p>	<p>Demandeur :   1 1 0 0 0 0 0 1 7 3 6 1  <b>MAÎTRE MARFAING-DIDIER JÉRÔME</b>  <b>14 RUE ALEXANDRE FOURTANIER-BP7124 -</b>   <b>31071 TOULOUSE</b>  <b>FRANCE</b>  Demandeur(s) co-titulaire(s) : ----</p>
<p><b>TERRAIN DE LA DEMANDE :</b>  Références cadastrales : 000AI0371, 000AI0372, 000AI0373, 000AI0380, 000AI0381, 000AI0382, 000AI0383, 000AI0387, 000AI0388, 000AI0389, 000AI0390, 000AI0392, 000AI0393, 000AI0394  Superficie du terrain de la demande : 11393 m²</p>	

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 à un terrain :

Situé : 2,4,6,8,et 10 square A. Malefette + 58 A,58B, 58C,58D M820 + 60A, 60B, 60C, 60D, 60E M820  
31790 SAINT-JORY

cadastré : 000AI0371, 000AI0372, 000AI0373, 000AI0380, 000AI0381, 000AI0382, 000AI0383, 000AI0387, 000AI0388, 000AI0389, 000AI0390, 000AI0392, 000AI0393, 000AI0394,

présentée le 05/12/2023 par Maître MARFAING-DIDIER Jérôme demeurant 14 rue Alexandre Fourtanier-BP7124 31071 TOULOUSE , et enregistrée par la mairie de SAINT-JORY sous le numéro CU 031490 23 00202

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 19/12/2011 et sa 3ème modification en date du 22/06/2023 ;

**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 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 :

L.111-6 à L.111-10, R.111-2, R.111-4, R.111-21 et R.111-26 ;

**Zones UAb et UA**

Le terrain est grévé des servitudes suivantes :

- Il est situé dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Sècheresse de la commune de Saint-Jory approuvé en date du 18/11/2011,
- Il est situé dans la zone de bruit,
- Il est situé dans le périmètre de protection du Château de Saint-Jory, immeuble classé monument historique en date du 04/02/1927,

- Il est situé dans le secteur de sursis à statuer 'Future Gare',
- Il est situé dans le périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur 'LA GARE',
- Il est touché par l'emplacement réservé n°44 au profit de Toulouse Métropole pour la création d'une liaison piétonne à hauteur de la bretelle de la M20 (ex RD20).

Article 3 :

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un **droit de préemption urbain simple** par délibération en date du 08/06/1990 au bénéfice de Toulouse Métropole.

Article 4 :

Les taxes suivantes seront exigibles à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable

<b>Taxe d'Aménagement Communale</b>	<b>Taux : 5 %</b>
<b>Taxe d'Aménagement Départementale</b>	<b>Taux : 1,30 %</b>
<b>Redevance d'archéologie préventive</b>	<b>Taux : 0,40 %</b>

Article 5 :

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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. 332-8 du code de l'urbanisme)

**- Participations préalablement instaurées par délibération :**

Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9 du code de l'urbanisme).

**- Participations conventionnelles :**

Participation du constructeur en ZAC (article L311-4 du code de l'urbanisme)

Projet urbain partenarial

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

**RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :**

L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende comprise entre 3000€ et un montant qui ne peut excéder, dans le cas de la construction d'une surface de plancher, une somme égale à 1500 Euros par mètre carré de construction réalisée en infraction, et dans tous les autres cas : 75 000 Euros. La démolition peut être ordonnée.

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 évolués. 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 opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique

Fait à SAINT-JORY, le ... **07 DEC. 2023** ...  
Monsieur Francis MINUZZO  
Adjoint délégué à l'Urbanisme





# Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

ARRIVÉE LE  
23 DEC. 2021  
N° 9467  
TRANSMIS A Urba

1/2

N° 13408\*05

- Vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- Vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- Vous déclarez que le changement de destination a été effectué et est conforme au permis.
- Vous déclarez que la division de terrain a été effectuée et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

La présente déclaration a été reçue à la mairie



le 23/12/2021

Cachet de la mairie et signature du receveur

## 1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire → N° 0,3,1,4,9,0,1,7,0,0,0,2,4,M,0,5

Permis d'aménager → N° \_\_\_\_\_

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries?  Oui  Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : \_\_\_\_\_

Déclaration préalable → N° \_\_\_\_\_

## 2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SNC Kaufman & Broad Promotion 4 Raison sociale : \_\_\_\_\_

N° SIRET : 4,4,4,2,6,6,5,5,5,0,0,0,2,8, Type de société (SA, SCI,...) : SNC

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : ESNAULT Prénom : Christophe

## 3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : 27 BIS Voie : Allées Jean Jaurès

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : TOULOUSE

Code postal : 3,1,0,0,0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 0,5,3,4,4,1,0,8,0,8 indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : MBERGE@KETB.COM

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 2,3,1,2,2,0,2,1

Changement de destination effectué le : \_\_\_\_\_

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés : TRANCHE 1

111 logements (bâtiments A, B, C, D, E, F et G)  
171 stationnements

Surface de plancher créée (en m<sup>2</sup>) : 6548 m<sup>2</sup>

Nombre de logements terminés : 111

dont individuels :

dont collectifs : 111

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

 Logement Locatif Social : 0 3 0 Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : 0 0 0 Prêt à taux zéro : 0 0 0 Autres financements : 0 0 0J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)<sup>1</sup>

À TOULOUSE

Le : 23/12/2021

Signature du (ou des) déclarant(s)  
**SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 4**  
 Opération "DOMAINE DES SAINTS"  
 60 Route de Paris à SAINT-JORY 31700  
 Société en Non Collectif à Capital de 200 €

Adresse Postale : 37 bis allée d'Aurens - 31000 TOULOUSE

Tél : 05 34 41 08 08 Fax : 05 34 41 08 29

SIRET 441 256 555 01029

À

Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé  
 en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre selon votre projet (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

 AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ; AT.2 - Dans les cas prévus par les 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et parasismiques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ; AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ; AT.4 - L'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.131-28-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme] ; AT.5 - L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme<sup>2</sup>.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).


Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

1 La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.  
 2 Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

**ATTESTATION DE NON CONTESTATION A DAACT**

si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :  
MAIRIE DE SAINT-JORY -SERVICE URBANISME - 1, PLACE DE LA RÉPUBLIQUE - 31790 SAINT-JORY

<p>Dossier : PC 031490 17 00024</p> <p>Réf. interne : PC 031490 17 00024DAACT01</p> <p>Déposé le : 23/12/2021</p> <p><u>Nature des travaux</u> : DÉMOLITION D'1 COMMERCE ET D'1 HABITATION EXISTANTS + CONSTRUCTION DE 128 LOGEMENTS COLLECTIFS, DE 5 COMMERCES, D'UNE MICRO-CRÈCHE, D'UN COMMISSARIAT DE POLICE ET 194 STATIONNEMENTS + CLÔTURES</p> <p><u>Adresse des travaux</u> :</p> <p>ROUTE MÉTROPOLITAINE 820/ -SQUARE ARMAND MALEFETTE 31790 SAINT-JORY</p>	<p><u>Demandeur</u> :</p>  <p>1 1 0 0 0 0 0 1 3 3 5 1</p> <p>SNC KAUFMAN &amp; BROAD PROMOTION 4 REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR ESNAULT CHRISTOPHE</p> <p>27 BIS ALLÉES JEAN-JAURÈS -</p> <p>31000 TOULOUSE FRANCE</p> <p><u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : ----</p>
<p>Destination - surface de plancher créée : 9296</p>	

Madame, Monsieur,

Le 23/12/2021, vous avez déposé une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) relative au dossier n° PC 031490 17 00024DAACT01 pour des travaux sis Route Métropolitaine 820/ -Square Armand Malefette 31790 SAINT-JORY (Tranche 1)

Conformément aux articles R.462-6 du code de l'Urbanisme, le maire de la ville de SAINT-JORY atteste que l'achèvement des travaux et la conformité des travaux n'ont pas été contestés.

Fait à SAINT-JORY, le **19 MAI 2022**  
Monsieur Thierry FOURCASSIER Maire

