



**MAIRIE DE  
LABASTIDETTE**

## CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

### DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL (TYPE B)

Déposée le	28/02/2024
Par	SAS HUMAN IMMOBILIER
Demeurant à	3 Rue du Général de Gaulle 31600 Seysses
Représenté par	Monsieur BROUX Julien
Pour	Détachement d'un terrain à bâtir en vue de la construction d'une maison individuelle
Sur un terrain sis	35 chemin du Banqué

### Référence dossier

**N° CU 031253 24 M0008**

**Surface du terrain : 2 000 m<sup>2</sup>**

### LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE,

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,  
Vu l'arrêté préfectoral du 22/12/2008, portant approbation du Plan de Prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrain constitutif au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, exécutoire le 20/04/2009,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 janvier 2008 et exécutoire le 7 février 2008, modifié une quatrième et cinquième fois en date des 3 octobre 2017 et 11 janvier 2018 et exécutoire en date du 24 janvier 2018, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n° 2 approuvée le 02 décembre 2019 exécutoire le 09 décembre 2019,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch en date du 12 mars 2024,  
Vu l'avis Favorable du Syndicat Départemental d'Energie de Haute Garonne en date du 13 mars 2024 pour une puissance de raccordement de 12 KVA,  
Vu les avis Favorables avec prescriptions du SIVOM Saudrune Ariège Garonne en date du 19 mars 2024,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Voirie du Muretain Agglo en date du 21 mars 2024,

### ARRETE

#### ARTICLE 1 :

***Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme.***

#### ARTICLE 2 :

La présente autorisation est assortie des prescriptions particulières suivantes :

- ***Les prescriptions émises par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch devront être respectées.***
- ***Les prescriptions émises par le SIVOM Saudrune Ariège Garonne devront être respectées.***
- ***Les prescriptions émises par le Service Voirie du Muretain Agglo devront être respectées.***

### ARTICLE 3 :

Le terrain est situé en zone **UB** du Plan Local d'Urbanisme.

### ARTICLE 4 :

Les servitudes suivantes sont applicables :

- Plan de prévention des risques sécheresse approuvé le 22 décembre 2008
- Servitude de protection des centres radio-électriques contre les obstacles (PT2)
- DPU : Droit de préemption urbain

### ARTICLE 5 :

Equipements publics :

- **Eau potable : desservi**
- **Electricité : desservi**
- **Assainissement : desservi**
- **Voirie : desservi**

### ARTICLE 6 :

<b>TAXES</b>	les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux
Taxe d'Aménagement	
Redevance d'archéologie préventive (par application de la loi n° 2004-804 du 09 août 2004.)	
<b>PARTICIPATIONS</b>	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : <ul style="list-style-type: none"><li>• <input type="checkbox"/> par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</li><li>• <input type="checkbox"/> par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) l'article L. 332-12.</li></ul>
<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b>	
<b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b>	
Projet Urbain Partenarial (art. R 332-11-3 du Code l'Urbanisme) (Une copie de la convention de PUP est jointe au certificat)	
Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (article L.1331-7 du Code de la Santé Publique)	
Participations pour Equipements Publics Exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'urbanisme).	
Participation du constructeur en ZAC (article L.331-4).	

### INFORMATIONS ADMINISTRATIVES :

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut-être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier : déclaration préalable de division, permis de construire comprenant des démolitions (annexe à démolir pour permettre l'accès au lot)

Fait à LABASTIDETTE

Le 24/04/2024

Le Maire,  
Olivier AUTHIE



Suivant l'article R 424-12 du Code de l'Urbanisme, la décision et le dossier sont transmis au Sous Préfet le

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission*

---

## INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

---

**EFFET DU CERTIFICAT D'URBANISME D'OPERATION:** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'opération, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet, 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, sauf exceptions, vous être opposée.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

**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 de 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.

**DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.