

APP 12/124 .



CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

| Demande de CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL (TYPE B) | |
|---|--|
| Déposée le | 10/09/2024 |
| Par | Monsieur GONTHIER Fabrice |
| Demeurant à | 1ter Chemin du Catilat 31320 Vigoulet-Auzil |
| Pour | Détachement d'un terrain à bâtir et division en 3 logements du bâtiment existant |
| Sur un terrain sis | 11 route Principale |

| Référence dossier | |
|-----------------------|-------------------------|
| N° CU 031253 24 M0038 | |
| Surface du terrain : | 1 411,00 m ² |

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 du Syndicat Départemental d'Energie de Haute Garonne en date du 30 septembre 2024,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch (SIECT) en date du 09/10/2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIVOM Saudrune Ariège Garonne, gestion du réseau d'assainissement des eaux usées en date du 02/10/2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIVOM Saudrune Ariège Garonne, gestion des eaux pluviales en date du 02/10/2024,
Vu l'avis favorable du Conseil Départemental, secteur routier de Muret, en date du 14/10/2024,

Considérant que le projet prévoit le détachement d'un lot à bâtir et la division du bâtiment existant en 3 logements, portant à 4 le nombre de logements sur l'unité foncière,
Considérant que les 4 logements seront desservis par une voie de desserte depuis la route Départementale Route Principale,
Vu l'article R 111-2 du code de l'Urbanisme et l'article UB-3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme,
Considérant que l'accès aux parcelles, notamment pour les logements du bâtiment existant, va générer des manœuvres difficiles sur la voie de desserte de l'unité foncière (en marche arrière), du fait du peu d'espace intérieur disponible,
Considérant que le projet est techniquement impossible pour son bon fonctionnement et présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique et privée et les personnes utilisant ces accès,
Considérant que les conditions de desserte du projet sont de nature à porte atteinte à la sécurité publique du fait de ses caractéristiques et de son importance,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme pour ces motifs ci-dessous évoqués.

ARTICLE 2 :

Le terrain est situé en zone UB du PLU.

ARTICLE 3 :

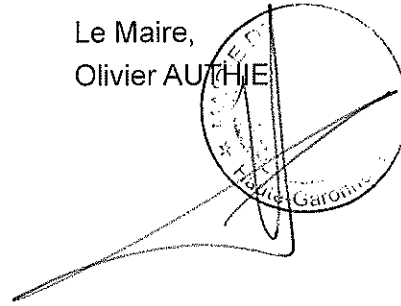
Les servitudes suivantes sont applicables :

- Plan de prévention des risques sécheresse approuvé le 22 décembre 2008

Fait à LABASTIDETTE

Le 12/11/2024

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 : 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.