



**MAIRIE DE
LABASTIDETTE**

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Demande de CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL (TYPE B)	
Déposée le	11/02/2024
Par	Monsieur BALLENGHIEN Samuel
Demeurant à	28 CHEMIN DU BANQUE 31600 LABASTIDETTE (31600)
Pour	Installation de panneaux photovoltaïques sur toiture
Sur un terrain sis	28 chemin du Banqué

Référence dossier	
N° CU 031253 24 M0005	
Surface du terrain :	800,00 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 27 février 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 :

ARTICLE 3 :

Le terrain est situé en zone UB du PLU.

ARTICLE 4 :

Les servitudes suivantes sont applicables :

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

ARTICLE 5 :

Equipements publics :

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

ARTICLE 6 :

TAXES	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.)	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : <ul style="list-style-type: none">• par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.• 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.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
INFORMATION RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF :	
Le bénéficiaire de la présente autorisation devra s'acquitter du versement de la Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instituée par délibération du Conseil Municipal en date du 10/10/2012. Cette participation est perçue par le service assainissement au moment du raccordement de la construction au réseau d'assainissement collectif. Elle est calculée en fonction de la surface au plancher créée et de la destination de la construction concernée.	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
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 :

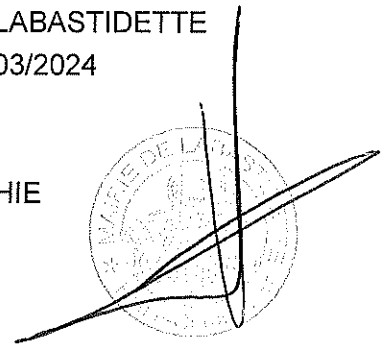
La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut-être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- Déclaration préalable

Fait à LABASTIDETTE

Le 06/03/2024

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 créé 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.