

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATION RÉALISABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 07/02/2022	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	CUB 031 045 22 P0005
Par : Demeurant à:	Monsieur Raymond SAMMUT 27 TRIQ IL MAGHKUBA MAGARR MST 10 MALTE MALTE	SOUS-PRÉFECTURE 17 MARS 2022 SAINT-GAUDENS
Pour :	<u>Achèvement d'une construction d'habitation autorisée en cours de validité</u>	
Sur un terrain sis :	LIEU DIT « LE VILLAGE » 31510 BARBAZAN Cadastré(s) : A67	
		Surface du terrain : 7 000 m²

Le Maire de Barbazan ;

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 ;

Vu le Code d'Urbanisme, de l'Environnement et du Patrimoine ;

Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classant la commune en zone de sismicité modérée ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13/11/2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de mouvement différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux ;

Vu la carte communale approuvée par Délibération du Conseil Municipal le 23 Octobre 2010 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDEHG (électricité) en date du 09/02/2022 (ci-joint) ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la SEM PSP (eau potable) en date du 09/02/2022 (ci-joint) ;

Vu le Permis de Construire N°PC 031 045 04 CQ007 accordé en date du 11/01/2005 et notamment son instruction (avis sur consultation ABF et gestionnaires réseaux) ;

Vu l'attestation ci-jointe de M. Ray SAMMUT certifiant que les travaux de construction n'ont pas été interrompus pendant plus d'un an et donc que le permis de construire susvisé est toujours en cours de validité (en application de l'Article R 424-17 du Code de l'Urbanisme)

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect des plans fournis, des prescriptions édictées dans le permis de construire N° 031 045 04 CQ0007 accordé en date du 11/01/2005 (ci-annexé).

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée de la Carte Communale susvisée ;

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- Art. L.111-6 à L.111-10, art. R 111-2, R. 111-4, L.111-11, R111-15 et R 111-27

Le terrain est situé en Zone : N

De plus, le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **AC1 – Servitude de protection des monuments historiques ;**

- **PM1- Servitude relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles :**

*PPRs – Mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux ;

PRESCRIPTIONS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE (AC1) :

Les prescriptions édictées dans l'avis de l'ABF en date du 05/01/2005 devront être strictement respectées.

Article 3

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN : NÉANT

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Prescriptions gestionnaires
Voirie	OUI*	Commune	
Électricité	OUI*	SDEHG	
Eau potable	OUI*	SPL EBCS	
Assainissement	NON*	SPL EBCS	

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 1 %
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Fait à Barbazan, le 14 mars 2022

Le Maire

(Nom - prénom)

STRADÈRE Richèle



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeurs 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins 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 opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.