

**CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
OPERATION NON REALISABLE**

Le Maire,

Vu la demande présentée le 06/01/2023 par Monsieur Pierre SENTIS demeurant 15 AV DU MARECHAL LANNES, 32700 LECTOURE, en vue d'obtenir 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 :

- o cadastré BV 341 ;
- o Situé 15 Avenue Jean Lannes, 32700 LECTOURE ;

Et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour une opération consistant en la construction d'une maison individuelle.

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 en date du 22 avril 2004, modifié le 08 février 2005, le 10 juillet 2008, le 18 novembre 2010 et révisé le 22 décembre 2010, le 21 mars 2013 et modifié le 13/08/2015 et le 24/09/2015 et révisé le 08/02/2018 et le 13/11/2020 et modification simplifiée le 25/10/2021 ;

Vu l'avis favorable de la Lomagne Gersoise (voirie communautaire) en date du 18/01/2023 ;

Vu l'avis défavorable d'ENEDIS (électricité) en date du 06/02/2023 ;

Vu l'avis favorable de la SAUR (eau potable) en date du 27/01/2023 ;

Vu l'avis favorable de la SAUR (assainissement collectif) en date du 27/01/2023 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur la construction d'une maison individuelle sur un terrain situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article L111-11 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme ne peut être accordé dès lors que la collectivité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux d'extension du réseau public de distribution d'eau et d'électricité doivent être exécutés ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi en électricité ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 06/03/2023, date de certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Article 2

Le terrain est situé dans la commune de LECTOURE, en zone UB du Plan Local d'Urbanisme.

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

art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique et contraintes suivantes :

-T7 : Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières
 -PM1 : PPR-RGA (Plan de prévention des risques naturels prévisibles – Retrait Gonflement des Argiles)
 approuvé le 28/02/2014

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

- Contrainte risque sismique très faible

Article 3**Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption urbain.****Article 4****L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :**

Equipement	Desserte	Commentaires
Eau Potable	Le terrain est desservi	Capacité suffisante
Electricité	Le terrain n'est pas desservi	
Assainissement	Le terrain est desservi	
Voirie	Le terrain est desservi	

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 = 3,00 %
TA Départementale	Taux = 1,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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 (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurée par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (article L.332-6-1-2 d), L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme

Article 7

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 06/03/2023.

Fait à LECTOURE,

Le 22/03/23.

F
Le Maire



X. BALLENGHIEN

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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 au nom de l'Etat. 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).