

Dossier n° CU 032 208 24 L0032

Date de dépôt : 13/04/2024

Demandeur : SELARL SIMEON BONNET GAUTHIER d'AUNOUS

Pour : réalisation d'une piscine de 10 x 5 m avec petit local technique d'environ 10m²

Adresse Terrain : Lieudit Cané à LECTOURE (32700)

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

Le Maire,

Vu la demande présentée le 13/04/2024 par SELARL SIMEON BONNET GAUTHIER d'AUNOUS, Maître GAUTHIER d'AUNOUS Marc demeurant 27 Rue Alsace Lorraine 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 G 67, G 68, G 69, G 75, G 828, G 830, G 832, G 835, G 837, G 839 ;
- o Situé Lieudit Cané, 32700 LECTOURE ;

Et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une piscine de 10 x 5 m avec petit local technique d'environ 10m² ;

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 d' ENEDIS (électricité) en date du 22/04/2024 ;

Vu l'avis de la SAUR (eau potable) en date du 25/04/2024

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur la réalisation d'une piscine de 10 x 5 m avec petit local technique d'environ 10m² sur un terrain situé en zone A, Ah du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article Ah.2.1. du Plan Local d'Urbanisme concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, les annexes aux habitations (y compris les piscines) devront avoir un point de leur construction implanté à un maximum de 30 mètres du bâtiment d'habitation, tout en ne pouvant pas s'implanter en dehors de la zone d'implantation repérée sur le règlement graphique ;

Considérant que le projet propose une implantation à cheval sur deux zonages, Ah et A du PLU et que le projet tel que présenté ne respecte pas l'article ci-dessus mais qu'il peut y être remédié par l'édition de prescriptions ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, **sous réserve que la piscine ait un point de sa construction implanté à un maximum de 30 mètres du bâtiment d'habitation, tout en ne pouvant pas s'implanter en dehors de la zone d'implantation de la zone Ah du PLU.**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et

participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

En application de LOI n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux et en raison de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui ne permet pas de définir actuellement les conditions d'utilisation du terrain, toute demande d'autorisation pourrait faire l'objet d'une décision de sursis à statuer.

Article 2

Le terrain est situé dans la commune de LECTOURE, en zone : A, Ah, N du Plan Local d'Urbanisme.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain, objet de la demande, est concerné par :

- Boisement linéaire ;
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme ;
- Espace Boisé Classé ;

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

R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique 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 :

- Commune concernée par le PPI de 10 à 20 kilomètres autour de la centrale nucléaire de Golfech ;
- Contrainte risque sismique très faible ;

Article 3

Le terrain n'est pas concerné par un 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	
Electricité	Non concerné	
Assainissement	Le terrain n'est pas desservi	Assainissement non collectif
Voirie	Le terrain est desservi	

Assainissement non collectif :

Projet non concerné.

Réseau électrique :

D'après le projet présenté, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution.

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

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Déclaration préalable

Fait à LECTOURE,
Le 17/06/2024
Pour le Maire
Adjoint Chargé de l'Urbanisme

J-Y DELACOSTE

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

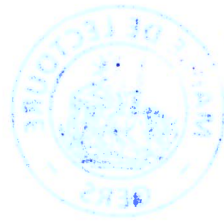
INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. 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).

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 au moins deux mois 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.



UNIVERSITÉ DE BOURGOGNE
DÉPARTEMENT DE
SCIENCE DE L'ÉDUCATION

1827