

**MAIRIE  
DE LECTOURE**

**Dossier n° CU 032 208 24 L0017**

**Date de dépôt : 05/03/2024**

**Demandeur : Madame Brigitte FERRARI**

**Pour : Construction d'une maison individuelle**

**Adresse Terrain : 9 route d'Agen à LECTOURE (32700)**

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

**Le Maire,**

Vu la demande présentée le 05/03/2024 par Madame Brigitte FERRARI demeurant 9 route d'Agen 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 :

- cadastré BT 116 ;
- Situé 9 route d'Agen 32700 LECTOURE ;

Et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour 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 tacite de la SAUR (eau potable) en date du 20/04/2024 ;

Vu l'avis favorable de la SAUR (assainissement collectif) en date du 22/03/2024 ;

Vu l'avis de ENEDIS (électricité) en date du 26/03/2024 ;

Vu l'avis du Département du Gers (Route Départementale 1021, anciennement Route Nationale 21) en date du 18/04/2024 ;

Vu la pièce complémentaire en date du 22/03/2024 ;

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 ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

**Le terrain objet de la demande peut 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 05/05/2024, date de certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 UB du Plan Local d'Urbanisme.

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

R.111-2, 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

### **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 est situé dans une zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.), au bénéfice de la commune.

## Article 4

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

Equipement	Desserte	Commentaires
Eau Potable	Pas de retour de la SAUR, voir ci-dessous	
Electricité	Le terrain est desservi	
Assainissement	Le terrain est desservi	Capacité suffisante
Voirie	Le terrain est desservi	

### **Eau potable :**

La SAUR, gestionnaire du réseau, n'a pas rendu d'avis dans le temps d'instruction, son avis est donc réputé favorable tacite. Le pétitionnaire est invité à prendre contact avec la SAUR afin de s'assurer de la bonne desserte du terrain d'assiette en eau potable.

### **Réseau électrique :**

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, Enedis estime que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

### **Accès/voirie :**

L'autorisation d'urbanisme ne vaut pas permission de voirie. Le demandeur devra se rapprocher de l'autorité compétente en matière de voirie avant le début des travaux d'aménagement ou de création d'accès.

## 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.

<b>TA Communale</b>	Taux = <b>3,00</b> %
<b>TA Départementale</b>	Taux = <b>1,50</b> %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = <b>0,40</b> %

## 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 pour détachement de terrain à bâtir
- OU
- Permis d'aménager si détachement de terrains à bâtir avec réalisation d'équipements communs
  - Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

## Article 8

### **La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 05/05/2024.**

Fait à LECTOURE,

Le 15/07/2024



Pour le Maire  
Adjoint Chargé de l'Urbanisme

J-Y DELACOSTE

---

## 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 opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'URBANISME



01 49 39 39 39