

Dossier n° CU 032 208 24 L0043

Date de dépôt : 14/05/2024

Demandeur : Monsieur Gaëtan PINTO

Pour : Construction d'une maison individuelle

Adresse Terrain : A LAMARQUE à LECTOURE (32700)

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

Le Maire,

Vu la demande présentée le 14/05/2024 par Monsieur Gaëtan PINTO demeurant 10 bis Avenue Pierre Mendès France apt n°3 32000 AUCH, 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 BX 66 ;
- Situé A LAMARQUE, 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 code de l'énergie ;

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 d' ENEDIS (électricité) en date du 30/05/2024 ;

Vu l'avis favorable tacite de Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC - Archéologie) en date du 23/06/2024 ;

Vu l'avis de la SAUR (eau potable) en date du 04/07/2024 ;

Vu l'avis tacite favorable de la SAUR (assainissement collectif) en date du 22/06/2024 ;

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;

Considérant qu'en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, le règlement peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Considérant que le terrain objet de la demande se situe entièrement dans une zone où les espaces présentent un intérêt paysager à préserver au titre de l'article L-151-23 du code de l'urbanisme et une construction ne peut donc pas être autorisée dans cette zone ;

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 14/07/2024, date de certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

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.

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

- Espace à préserver selon les dispositifs de l'article L151-23 – 2eme alinéa du code de l'urbanisme
- fonds de jardin

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

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

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

- AS1 Périmètre protection captage AEP – Périmètre de protection éloigné - AS1-LECTOURE REPASSAC STATION ;
- 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 ;
- Massif boisé > 2 Ha ;
- Périmètre archéologique ;

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	
Electricité	Le terrain n'est pas desservi	Les extensions sont à la charge du bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition
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 :

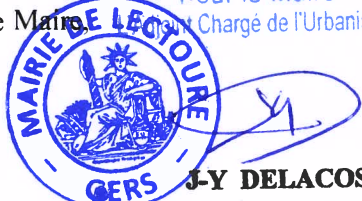
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

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 14/07/2024

Fait à LECTOURE
Le 23/07/2024
Le Maire Pour le Maire
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. 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).