

Dossier n° CU 032 208 24 L0046

Date de dépôt : 27/05/2024

Demandeur : SELARL SIMEON BONNET GAUTHIER d'AUNOUS

Pour : Construction d'une piscine de 10m x 5m. avec local technique d'environ 10m², le tout sur la parcelle 160, au nord-est de ladite parcelle.

Adresse Terrain : Lieu-dit « Au Pradoulin » 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 27/05/2024 par la SELARL SIMEON BONNET GAUTHIER d'AUNOUS, représentée par Maitre GAUTHIER D'AUNOUS Marc, siégeant 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 :

- cadastré CM 159, CM 160, CM 163, CM 50 ;
- Situé lieu-dit « Au Pradoulin » 32700 LECTOURE ;

Et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'une piscine de 10m x 5m. avec local technique d'environ 10m², le tout sur la parcelle 160, au nord-est de ladite parcelle ;

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'arrêté préfectoral du 08 mars 2002 portant sur les périmètres de captage d'eau potable de Lectoure et Saint-Mézard ;

Vu l'avis défavorable de la SAUR (eau potable) en date du 19/07/2024 ;

Vu la consultation de la SAUR (assainissement collectif) en date du 30/05/2024 et son avis favorable tacite ;

Vu l'avis d'ENEDIS (électricité) en date du 04/06/2024 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur la construction d'une piscine de 10m x 5m avec local technique d'environ 10m², le tout sur la parcelle 160, au nord-est de ladite parcelle sur une partie du terrain d'assiette situé en zone **UHap** du PLU ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant qu'une canalisation d'eau potable passe sur la parcelle CM 160 à l'emplacement prévu du projet de piscine et local, tel que présenté dans le dossier ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la construction de la piscine et du local technique tel qu'ils sont implantés.

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 27/07/2024, 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, 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 d'assiette est situé dans la commune de LECTOURE, en zone **UHap** et zone **Np** du Plan Local d'Urbanisme.

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

- Une construction d'intérêt patrimonial
- Zone Tampon du Chemin de Saint Jacques De Compostelle (OAP)
- le PPI de 10 à 20 kilomètres autour de la centrale nucléaire de Golfech

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 :

- AS1 - PPR : Captage en eau potable - Périmètre de protection rapproché
- AC4 : Site Patrimonial Remarquable
- 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 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	Le terrain est desservi	Canalisation passant dans le projet
Electricité	Le terrain est desservi	Lignes électriques sur le terrain
Assainissement	<i>Pas de retour de la SAUR</i>	
Voirie	Le terrain est desservi	

Eau potable :

Une canalisation d'eau potable passe sur la parcelle CM 160 à l'emplacement prévu du projet de piscine et local, tel que présenté dans le dossier.

Un tracé précis de la canalisation est nécessaire : une servitude de passage doit être existante. Merci de contacter la « SAUR Clientèle » au 05.81.31.85.04

Réseau électrique :

La parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrête technique du 17 mai 2001. Si des constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité, le pétitionnaire devrait alors demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

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)

Article 7

Les éventuelles demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services **de l'Etat en charge des Monuments Historiques (Architectes des Batiments de France).**

Article 8

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 27/07/2024.

Fait à LECTOURE,

Le 21/08/24.

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. 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).