

**MAIRIE  
DE LECTOURE**

**Dossier n° CU 032 208 25 L0161**

**Date de dépôt : 26/11/2025**

**Demandeur : SARL AC2i BET**

**Pour : Réalisation d'un programme d'aménagement de 8 logements environ, bâtiment sur la parcelle BY220 conservé et transformé en porche pour le passage des véhicules, comme vu avec l'ABF**

**Adresse Terrain : 76 rue Alsace Lorraine 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 26/11/2025 par la SARL AC2i BET, représenté par Monsieur Yannick LE MOAL, siégeant 24 B Boulevard Edouard Lacour 47000 AGEN, 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 BY 207, BY 208, BY 209, BY 210, BY 211, BY 220, BY 225 ;
- Situé 76 Rue Alsace Lorraine 32700 LECTOURE ;

Et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un programme d'aménagement de 8 logements environ, bâtiment sur la parcelle BY220 conservé et transformé en porche pour le passage des véhicules, comme vu avec l'ABF ;

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 22/04/2004, modifié le 08/02/2005, le 10/07/2008, le 18/11/2010 et révisé le 22/12/2010, le 21/03/2013 et modifié le 13/08/2015, le 24/09/2015 et révisé le 08/02/2018, le 13/11/2020 et modifié le 25/10/2021, le 11/07/2024 ;

Vu l'Emplacement réservé 1 « Création d'une aire publique de stationnement et d'une voie d'amélioration de la desserte du quartier du Campardiné » annexé au PLU ;

Vu l'avis de ENEDIS (électricité) en date du 08/12/2025 ;

Vu l'avis favorable avec observations de la SAUR (assainissement collectif) en date du 28/11/2025 ;

Vu l'avis favorable avec observations de la SAUR (eau potable) en date du 28/11/2025 ;

Vu la consultation du STR - Service Territorial Routier du Département du Gers (Route Départementale) en date du 27/11/2025 ;

Vu la réponse de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) en date du 21/12/2025 demandant des pièces complémentaires ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC - Archéologie) aviant de la prescription d'un diagnostic archéologique, en date du 22/12/2025 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur la réalisation d'un programme d'aménagement de 8 logements environ, bâtiment sur la parcelle BY220 conservé et transformé en porche pour le passage des véhicules, comme vu avec l'ABF sur un terrain situé en zone **UA** et **UBap** du PLU ;

Considérant qu'en application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant que le projet tel que présenté ne détaille pas les modalités de conservation de la maison rue Alsace, ne répondant notamment pas à la demande de compléments de l'Architecte des Bâtiments de France. En l'état, le dossier n'apporte dès lors pas les garanties de sauvegarde de cet immeuble traditionnel et la préservation du front bâti dans le faubourg ancien de la ville ;

## 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 **26/01/2026**, 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 du L.153-11 du Code de l'Urbanisme 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.

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 **UA** et **UBap** du Plan Local d'Urbanisme.

**L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain, objet de la demande, est concerné par un Emplacement réservé :** « Création d'une aire publique de stationnement et d'une voie d'amélioration de la desserte du quartier du Campardiné »

**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 :**

-AC4 : Site Patrimonial Remarquable

-AS1 PPE : Captage en eau potable - Périmètre de protection Eloigné des eaux destinées à la consommation humaine

-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

-Terrain situé dans un périmètre archéologique sensible ayant fait l'objet de l'arrêté n°Z2003/27 : voir article 7 ci-après.

-Contrainte risque sismique très faible

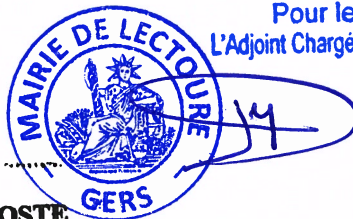
### Article 3

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

Fait à LECTOURE,

Le 24/02/26 .

Pour le Maire  
L'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](http://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).

## 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	Branchement avec travaux sur le réseau (extension)
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.

<b>TA Communale</b>	Taux = <b>3,00 %</b>
<b>TA Départementale</b>	Taux = <b>2,50 %</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

**Périmètre archéologique sensible avec prescription d'un diagnostic archéologique préventif :**

La DRAC archéologie informe que les parcelles cadastrales concernées par ce CU sont situées dans un périmètre archéologique sensible ayant fait l'objet de l'arrêté n° Z 2003/27 du 9 juillet 2003 définissant une zone de présomption de prescription archéologique. En application de l'article R. 523-4 du code du patrimoine, le Service régional de l'archéologie de la DRAC Occitanie doit être saisi de tout dossier de demande d'autorisation d'urbanisme dans l'emprise définie par l'arrêté susmentionné.

Par ailleurs, après examen du dossier, au regard de la localisation du projet, nous vous informons également que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, celui-ci aurait donné lieu à la prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive afin de vérifier si des vestiges archéologiques sont effectivement présents, de caractériser leur nature, leur étendue, leur degré de conservation et de déterminer le type de mesures dont ils devront faire l'objet le cas échéant. Les articles R.523-12 et 14 du code du patrimoine donnent à l'aménageur la possibilité de formuler une demande anticipée de prescription.

## Article 8

**La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 26/01/2026.**