

**MAIRIE  
DE LECTOURE**

**Dossier n°** DP 032 208 25 L0130

**Date de dépôt** : 01/12/2025

**Demandeur** : Magali VALABREGUE

**Pour** : Construction piscine protégée par un dispositif de sécurité certifié NF P90-308. Les eaux de lavage des filtres seront épurées par les filières habituelles. Les eaux de vidange seront éliminées comme des eaux pluviales ou infiltrées directement sur la parcelle.

**Adresse Terrain** : 7 rue Jules Sardac à LECTOURE (32700)

**ARRÊTÉ**  
**d'opposition à une déclaration préalable**  
**prononcée par le Maire au nom de la Commune**

**Le Maire,**

Vu la demande présentée le 01/12/2025 par Magali VALABREGUE demeurant 7 rue Jules de Sardac 32700 Lectoure ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : Construction piscine protégée par un dispositif de sécurité certifié NF P90-308. Les eaux de lavage des filtres seront épurées par les filières habituelles. Les eaux de vidange seront éliminées comme des eaux pluviales ou infiltrées directement sur la parcelle. ;
- Sur un terrain situé 7 rue Jules Sardac 32700 LECTOURE ;
- Cadastéré : 208 CK 854 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

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 le site patrimonial remarquable approuvé le 10/06/2005 ;

Vu le PPR-RGA (Plan de prévention des risques naturels prévisibles - Retrait Gonflement des Argiles) approuvé le 28/02/2014 ;

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la « Zone Tampon du Chemin de Saint Jacques » ;

Vu l'avis de ENEDIS (électricité) en date du 04/12/2025 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC - Archéologie) en date du 23/12/2025, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive ;

Vu l'avis défavorable de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) en date du 23/02/2026 ;

Vu les pièces modificatives spontanées en date du 13/01/2026 relançant un nouveau délai d'instruction ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur un terrain situé en zone **UAss** du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet se situe dans le site patrimonial remarquable de la commune de Lectoure ;

Considérant qu'en application de l'article R425-2 du code de l'urbanisme, que lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées ;

Considérant l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France : le plan de masse fourni est inexact dans la représentation du bâti adossé en limite Ouest. Le retour en L de ce dernier n'est en effet pas représenté et fausse par conséquent le calcul de la superficie de l'espace libre servant de base à la superficie admissible de la piscine. La proportion des surfaces de bassin et d'espaces libres s'en trouve donc forcément augmentée et dépasse les préconisations du SPR de Lectoure «...Le bassin et ses plages ne pourront excéder 15 % de l'espace libre ou jardin et non de la superficie de la parcelle... ».

L'implantation du bassin et sa taille nécessitent d'être revues en fonction de la position réelle des limites bâties et éventuellement des éléments à conserver (deux puits, une porte...). Dans sa représentation actuelle, elle ne respecte pas non plus les préconisations du SPR « ...Leur implantation est proche d'un mur ou des constructions de façon à ne pas altérer le jardin... ».

En l'état, le projet de piscine n'est pas compatible avec les attentes et le règlement du SPR de Lectoure. Enfin, compte tenu des contraintes archéologiques, le positionnement des locaux techniques et réseaux enterrés nécessite également d'être documenté ;

## ARRÊTE

### Article 1

**La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.**

### Article 2

Pour information : le terrain objet de la demande refusée est situé dans un périmètre archéologique sensible. Dans son retour d'avis la Direction régionale des affaires culturelles avait prescrit pour ce projet un diagnostic d'archéologie préventive (Arrêté n°76-2025-1219 du 23 décembre 2025).

Votre attention est attirée sur le fait que les mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation de travaux, conformément à l'article R.523-17 du code du patrimoine.

Fait à LECTOURE

Le 03/03/2026

Pour le Maire  
L'Adjoint Chargé de l'Urbanisme



**J-Y DELACOSTE**

*Avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché en mairie le : 01/12/25 .*

---

## INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

### Recours possibles :

I. Le (ou les) demandeur 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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

II. Par ailleurs, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet - situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.

III. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

IV. Conformément à l'article L .600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci-dessus au I. - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.)