

**MAIRIE  
DE LECTOURE**

**Dossier n° DP 032 208 25 L0135**

**Date de dépôt** : 23/12/2025

**Demandeur** : SAS SOFEB

**Pour** : Le projet concerne le changement de la couverture des bâtiments du site de la SAS SOFEB ainsi que la pose de panneaux photovoltaïques sur certains pans de toiture.

**Adresse Terrain** : Lieu-dit « REPASSAC » à LECTOURE (32700)

**ARRÊTÉ**  
**de non-opposition à une déclaration préalable**  
**délivré par le Maire au nom de la Commune**

**Le Maire,**

Vu la demande présentée le 23/12/2025 par la SAS SOFEB, représentée par M. MOISSET Gérald, siégeant 87 lieu-dit « Repassac » 32700 LECTOURE ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : Le projet concerne le changement de la couverture des bâtiments du site de la SAS SOFEB ainsi que la pose de panneaux photovoltaïques sur certains pans de toiture ;
- Sur un terrain situé lieu-dit « REPASSAC » 32700 LECTOURE ;
- Cadastre : CE 116, CE 118, CE 35, CE 36, CE 37 ;

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

Vu le PPRi (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles - Inondation) approuvé le 05/07/2017 ;

Vu le retour du Bureau du droit de l'environnement (site BASIAS/ICPE) en date du 13/01/2026 ;

Vu l'avis avec observations de ENEDIS (électricité) en date du 29/01/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) en date du 18/03/2026 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 23/02/2026 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur un terrain situé en zone **Nhp** 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 favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ;

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 que le terrain d'assiette du projet est situé dans l'emprise de la zone inondable du Plan de Prévention Risque Inondation (PPRI) approuvé le 5 juillet 2017, et que le projet devra respecter des prescriptions au titre du risque inondation ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

**Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.**

### **Article 2**

#### **Zone inondable :**

La partie du terrain d'assiette du projet est située dans l'emprise de la zone inondable au PPRI de Fleurance approuvé le 5 juillet 2017, en zone d'aléa « rouge rayé ». Le projet devra veiller à respecter la prescription suivante : positionner les panneaux et équipements sensibles 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence.

#### **Architecte des Bâtiments de France (ABF) :**

En dérogation du règlement du SPR de Lectoure, l'installation technique proposée peut être admise en toiture, considérant que les toitures des bâtiments d'activité concernés ne sont pas et n'ont jamais été couvertes en tuiles de terre cuite. Toutefois, les précautions d'intégration suivantes seront néanmoins prises en compte dans la réalisation :

- 1. la couverture photovoltaïque du versant sud du hangar implanté parallèlement au chemin rural n°19 sera supprimée. Elle pourra être remplacée par le prolongement de la couverture photovoltaïque du versant du hangar implanté contre la route romaine jusqu'à son pied.
- 2. le couvert végétal et boisé existant autour des hangars, devra être si ce n'est renforcé, maintenu sans diminution de sa hauteur et de sa densité car il constitue le principal facteur d'intégration de cette petite zone d'activité.
- 3. l'installation technique sera mise en œuvre dans le respect de la notice fournie de façon à livrer in fine des couvertures de teinte homogène et des finitions soignées.

### **Article 3**

L'attention du demandeur est attirée sur le Règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I) de la commune de Lectoure et sur la nécessité de respecter le règlement et les règles de constructions de son chapitre III, le terrain d'assiette étant en partie situé en zone inondable.

### **Article 4**

Pour information, au vu de la fiche BASIAS et après recherche du Bureau du Droit de l'Environnement, la société MEUBLES SANITAIRES DE FRANCE a été déclarée comme ICPE en 1986 pour un transformateur contenant du PCB.

La décontamination ainsi que l'élimination de ces appareils étaient obligatoires au plus tard au 31 décembre 2010. A ce jour, le Bureau du Droit de l'Environnement souligne qu'il n'a pas été amené la preuve que cet appareil ait été enlevé et donc la présence de PCB est toujours possible. Le demandeur devra préciser si cet appareil est toujours en place, et/ou si lors de l'achat du bâtiment, des documents ont été transmis au propriétaire concernant l'enlèvement de ce matériel.

Fait à LECTOURE,  
Le



*Le Maire,*  
*Julien Bellier*

**Avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché en mairie le : 23/12/25 .**

### 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.)

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable, il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :**

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

