

**MAIRIE  
DE LECTOURE**

**Dossier n° DP 032 208 26 L0009**

**Date de dépôt** : 09/02/2026

**Demandeur** : GDB

**Pour** : Division en 2 lots avec clôture végétalisée dans le jardin. Création d'une ouverture dans le mur d'enceinte (côté parking) avec portail 2 vantaux en bois.

**Adresse Terrain** : 4 rue Jules de Sardac 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 09/02/2026 par GDB, représenté par M. DE BEYS Gérôme, siégeant 1175 route de Miradoux 32340 CASTET ARROUY ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : Division en 2 lots avec clôture végétalisée dans le jardin. Création d'une ouverture dans le mur d'enceinte ;
- Sur un terrain situé 4 rue Jules de Sardac 32700 LECTOURE ;
- Cadastéré : CK 41, CK 42 ;

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

Vu l'avis favorable avec observations de la SAUR (assainissement collectif) en date du 01/04/2026 ;

Vu l'avis favorable avec observations de la SAUR (eau potable) en date du 01/04/2026 ;

Vu l'avis avec observations de ENEDIS (électricité) en date du 19/02/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) en date du 05/03/2026 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 19/02/2026 ;

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 favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ;

# 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

Afin de respecter les objectifs de mise en valeur du bâti ancien du site patrimonial remarquable :

- Les travaux d'aménagement intérieurs et extérieurs des immeubles ainsi séparés sont assujettis à l'obtention préalable d'une autorisation au titre du SPR.
- Le portail dans le mur mitoyen avec le parking sera réalisé en bois ou en fer selon un modèle traditionnel, ancien, simple.

## Article 3

### Réseau électrique :

Compte tenu du type de projet, Enedis a basé sa réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 2 x 12 kVA monophasé. Enedis informe que, sur la base des hypothèses retenues pour son analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

### Réseau eau potable :

La SAUR précise dans son avis que le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le réseau est suffisant pour desservir le projet. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

*Pour toute demande de raccordement, merci de contacter Saur clientèle : 05 81 31 85 06*

### Réseau assainissement collectif :

La SAUR précise dans son avis que le raccordement au réseau d'assainissement est favorable au frais du pétitionnaire. Le raccordement sera connecté par une boîte de raccordement à passage direct, installée en limite du domaine public pour être accessible par le service de l'assainissement collectif. Une pompe de relevage au frais du pétitionnaire peut être envisagée si le raccordement gravitaire ne suffit pas.

## Article 3

L'attention du demandeur est tout particulièrement attirée sur le fait que la création de l'ouverture dans le mur d'enceinte est soumise au dépôt préalable d'une « demande d'autorisation de voirie » en Mairie.

#### Article 4

L'attention du demandeur est tout particulièrement attirée sur l'arrêté préfectoral approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « retrait-gonflement des argiles » sur le territoire communal et sur la nécessité de respecter le règlement figurant dans ce plan.

Fait à LECTOURE,

Le 08/04/2026



*Avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché en mairie le : 09/02/2026*

#### 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.