

**MAIRIE
DE LECTOURE**

Dossier n° PC 032 208 26 L0007

Date de dépôt : 04/03/2026

Demandeur : Monsieur CHEVAIS Raphael

Pour : Le projet prévoit la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation

Adresse Terrain : Impasse Maurice Toquebens à LECTOURE (32700)

ARRÊTÉ
accordant un Permis de construire
délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 04/03/2026 par Monsieur CHEVAIS Raphael demeurant 20 rue de Taure 31830 PLAISANCE DU TOUCH ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé Impasse Maurice Toquebens à LECTOURE (32700) ;
- cadastré BV 601 ;
- pour une surface de plancher créée de 115 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

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

Vu l'arrêté de non-opposition à la DP division DP 032 208 22 L0054, délivré en date du 12/05/2022 ;

Vu l'avis défavorable de la SAUR (assainissement collectif) en date du 05/03/2026 ;

Vu l'avis favorable avec observation de la SAUR (eau potable) en date du 05/03/2026 ;

Vu l'avis avec observations de ENEDIS (électricité) en date du 05/03/2026 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 26/03/2026 ;

Considérant que le projet est situé en zone **UB** du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article L111-11 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être accordé dès lors que la collectivité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux de réseau public doivent être exécutés ;

Considérant que le terrain d'assiette n'est pas desservi en assainissement collectif ;

Considérant que la commune de Lectoure atteste prendre en charge les frais de raccordement au réseau d'assainissement collectif dans un délai de 6 mois suivant l'obtention du présent permis de construire ;

Considérant l'article UB3.1 du PLU précisant que les caractéristiques des accès et des voies à créer doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies et accès ;

Considérant que si le terrain d'assiette du projet est bien desservi par une voie publique (Impasse Maurice Toquebens), sa structure sans fondation et revêtement jusqu'au droit du terrain ne permet pas d'assurer la desserte des constructions envisagées et la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie dans des conditions satisfaisantes ;

Considérant que la Commune de Lectoure s'engage à réaliser l'accès à la parcelle dans un délai de 6 mois suivant l'obtention du présent permis de construire ;

Considérant l'article UB2.2.a. du PLU précisant que les arbres existants seront conservés dans la limite du possible, ou que, dans le cas contraire, ils seront remplacés de façon équivalente en nombre ;

Considérant dès lors qu'une plantation de 7 arbres devra être réalisée dans le cadre du projet, dans la mesure où celui-ci prévoit la coupe de 7 arbres existants (ref : plan de masse) ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter la prescription mentionnée à l'article 2.

Article 2

Afin de respecter les principes de l'article UB2.2.a. du PLU, une plantation de 7 arbres devra être réalisée dans le cadre du projet, dans la mesure où celui-ci prévoit la coupe de 7 arbres existants (ref : plan de masse).

Article 3

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 électrique :

Compte tenu du type de projet, Enedis a basé sa réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 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...).

Article 4

L'attention du pétitionnaire 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.

Article 5

L'attention du demandeur est attirée sur les dispositions de l'article R.462-4-1 du code de l'urbanisme. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée du document prévu à l'article R.122-24-3 du code de la construction et de l'habitation attestant la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou le maître d'ouvrage.

Fait à LECTOURE,

Le 03/04/2015.

Le Maire,



Avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché en mairie le : 04/03/2015

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

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.
- 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 :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.