**MAIRIE**
**DE LECTOURE**

**Dossier n° CU 032 208 26 L0040**

**Date de dépôt :** 19/03/2026

**Demandeur :** Madame Myriam BARTHE

**Pour :** Détachement d'un terrain en vue de la construction d'une maison d'habitation

**Adresse Terrain :** 38 Boulevard Banel à LECTOURE (32700)

# CERTIFICAT D'URBANISME
# DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
# OPERATION REALISABLE

**Le Maire,**

Vu la demande présentée le 19/03/2026 par Madame Myriam BARTHE demeurant 17 RUE DU MOULIN, 32810 CASTIN 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 323, BY 464, BY 465 ;
- Situé : 38 Boulevard Banel, 32700 LECTOURE ;

Et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour le détachement d'un terrain en vue de la construction d'une maison d'habitation ;
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'avis d'ENEDIS (électricité) en date du 31/03/2026 ;
Vu l'avis favorable tacite de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC - Archéologie) en date du 23/03/2026 ;
Vu l'avis informatif de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) en date du 16/04/2026 ;
Vu l'avis de la SAUR (eau potable et assainissement collectif) en date du 24/03/2026 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur le détachement d'un terrain en vue de la construction d'une maison d'habitation sur un terrain situé en zone UA du Plan Local d'Urbanisme ;

## CERTIFIE

### Article 1

**Le terrain objet de la demande peut 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 **19/05/2026,** date de certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont le bénéficie le demandeur, 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 du Plan Local d'Urbanisme.

**L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain, objet de la demande, est concerné par** :

- Prescription surfacique-OAP 12: Zone Tampon du Chemin de Saint Jacques De Compostelle

**Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables** :
R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

**Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :**
-AC4 -Site Patrimonial Remarquable ;
-AS1 – périmètre captage – Alimentation en eau potable (EAP) – Périmètre de Protection Eloignée - LECTOURE REPASSAC STATION ;
-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 :**
-Périmètre archéologique ;
-Contrainte risque sismique très faible.

## Article 3

Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption urbain, au bénéfice de la commune.

## 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 est desservi | |
| Assainissement | Le terrain est desservi | |
| Voirie | Le terrain est desservi | |

***Eau potable et Assainissement collectif :***
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.

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 envisagé si le raccordement gravitaire ne suffit pas.
Pour toute demande de raccordement, merci de contacter Saur clientèle : 05 81 31 85 06.

***Réseau électrique :***
Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier. Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par

un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis. Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

S'agissant de la desserte électrique, elle est définie suffisante dans la limite d'une puissance de raccordement égale à 12kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé.

***Accès/voirie :***
L'autorisation d'urbanisme ne vaut pas permission de voirie. Le demandeur devra se rapprocher de l'autorité compétente en matière de voirie avant le début des travaux d'aménagement ou de création d'accès.

## 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.

| | |
|---|---|
| **TA Communale** | Taux = **3,00 %** |
| **TA Départementale** | Taux = **2,50 %** |
| **Redevance d'Archéologie Préventive** | Taux = **0,40 %** |

## 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

**Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires** :

- Cas de division d'unité foncière : permis d'aménager
- Cas de nouvelles constructions, travaux divers : Demande de permis de construire, permis de construire pour maison individuelle ou déclaration préalable

## Article 8

**Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat suivants** :
- De la DRAC archéologie

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet est situé en zone archéologique. Les travaux projetés ne devront pas porter préjudice aux dispositions relatives aux découvertes fortuites prévues par le code du patrimoine (livre V, article L.531-14) :

*« Lorsque, par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture ancienne, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délais au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ».*

- De l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)

Avis de l'ABF :

Le terrain concerné est situé dans la zone 1b du S.P.R. de Lectoure. Le projet d'aménagement et de construction neuve est envisageable, il devra respecter en tout point le règlement de la zone 1b et les attendus du SPR, qu'il s'agisse de l'implantation du bâti et de sa volumétrie, de son traitement architectural, de ses matériaux et teintes ou de l'aménagement des espaces libres. Le découpage du lot à détacher n'apparait pas clairement dans le dossier : il devra être conçu de façon à permettre la conformité du projet au SPR notamment en terme d'implantation.

**Article 9**

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 19/05/2026.

Fait à LECTOURE,
Le 25/06/26.

Le Maire,

MAIRIE DE LECTOURE

Julien PELLIGER

*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. 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).

**Durée de validité** : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme** : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.