

**MAIRIE
DE LECTOURE**

Dossier n° CU 032 208 26 L0096

Date de dépôt : 23/06/2026

Demandeur : BNA

Pour : Edification d'une maison de plain-pied, d'une surface de plancher de 150m² avec piscine de 8 m x 4 m

Adresse Terrain : Lieu-dit « Le petit Trépou » à LECTOURE (32700)

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

Le Maire,

Vu la demande présentée le 23/06/2026 par la SAS « BNA », représentée par M. ARMENGOL Benoît, siégeant VC N 35 32700 LECTOURE 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 H 1564, H 1591, H 1593 ;
- Situé lieu-dit « Le petit Trépou » 32700 LECTOURE ;

Et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour l'édification d'une maison de plain-pied, d'une surface de plancher de 150m² avec piscine de 8 m x 4 m ;

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'arrêté préfectoral du 08 mars 2002 portant sur les périmètres de captage d'eau potable de Lectoure et Saint-Mézard ;

Vu l'avis favorable de la SAUR (assainissement collectif) en date du 01/07/2026 ;

Vu l'avis favorable de la SAUR (eau potable) en date du 01/07/2026 ;

Vu l'avis de ENEDIS (électricité) en date du 25/06/2026 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur l'édification d'une maison de plain-pied, d'une surface de plancher de 150m² avec piscine de 8 m x 4 m sur un terrain situé en zones **UH** et **A** du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article L332-17 du code de l'urbanisme, la contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L. 342-21 du même code ;

Considérant que la réalisation de l'opération ne peut être envisagée que sous réserve de la prise en charge financière des travaux d'extension du réseau électrique par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé en sa partie zonée UH pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve de la prise en charge financière des travaux d'extension du réseau électrique, par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition ;

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 UH et A du Plan Local d'Urbanisme.

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 :

- AS1 PPE : Captage en eau potable - Périmètre de protection éloignée des eaux destinées à la consommation humaine

-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 :

-Commune concernée par le PPI de 10 à 20 kilomètres autour de la centrale nucléaire de Golfech

-Contrainte risque sismique très faible

Article 3

Le terrain est situé dans une zone de Droit de Prémption 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	L'extension est à la charge du bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition	
Assainissement	Le terrain est desservi	
Voirie	Le terrain est desservi	

Réseau électrique :

Pour répondre à cette demande Enedis a 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, Enedis estime que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, avec des travaux sur le réseau (extension), 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.

La réalisation de l'opération projetée ne peut être envisagée que sous réserve de la prise en charge financière des travaux d'extension du réseau électrique, par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition.

Le pétitionnaire est invité à se rapprocher du service gestionnaire du réseau électrique afin d'obtenir un chiffrage de l'extension.

Réseau d'eau potable :

Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le réseau est suffisant pour desservir le projet. Le réseau passe au droit de la parcelle OH1564. 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 (au niveau de la parcelle OH1564).

Réseau d'assainissement collectif :

Le raccordement au réseau d'assainissement est favorable au frais du pétitionnaire. Le réseau passe au droit de la parcelle OH1564. Les parcelles sont dans le zonage d'assainissement collectif. 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 (au niveau de la parcelle OH1564). Une pompe de relevage au frais du pétitionnaire peut être envisagée si le raccordement gravitaire ne suffit pas (à étudier par le demandeur). Pour toute demande de raccordement, merci de contacter Saur clientèle : 05 81 31 85 06

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

Fait à LECTOURE,

Le 20/07/26

Le Maire,



Julien PELLICER

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.