

**MAIRIE
DE LECTOURE**

Dossier n° PA 032 208 26 L0004

Date de dépôt : 13/03/2026

Demandeur : Monsieur Thomas LACAPERE

Pour : Réalisation d'un lotissement de 7 terrains à bâtir pour des habitations individuelles, nombre de places de stationnement à réaliser : 16, puissance électrique nécessaire: 96 kVA monophasé

Adresse Terrain : Chemin de la Boère à LECTOURE (32700)

**ARRÊTÉ
de Permis d'aménager
délivré par le Maire au nom de la Commune**

Le Maire,

Vu la demande présentée le 13/03/2026 par Monsieur Thomas LACAPERE demeurant 5 rue Alsace Lorraine 32700 LECTOURE ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : Réalisation d'un lotissement de 7 terrains à bâtir pour des habitations individuelles, nombre de places de stationnement à réaliser : 16, puissance électrique nécessaire: 96 kVA monophasé ;
- Sur un terrain situé Chemin de la Boère 32700 LECTOURE ;
- Cadastéré : BV 568, BV 579 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) 2 dite de « La Boère » ;

Vu l'avis favorable avec observations de la SAUR (eau potable) en date du 18/05/2026 ;

Vu l'avis favorable avec observations de la SAUR (assainissement collectif) en date du 18/05/2026 ;

Vu l'avis de ENEDIS (électricité) en date du 31/03/2026 ;

Vu l'avis avec prescriptions de mesures d'archéologie préventive de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC - Archéologie) en date du 17/04/2026 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur un terrain situé en zone **UB** du PLU de Lectoure ;

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 l'avis d'Enedis précisant que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension) : 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 ;

Considérant que le projet est situé dans un secteur archéologiquement sensible, à proximité d'un site protohistorique répertorié dans la carte archéologique nationale et que les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesure dont ils doivent faire l'objet ;

Considérant que le Service Régional de l'Archéologie a décidé de prescrire un diagnostic d'archéologie préventive préalablement à la réalisation de ce projet ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Réseau électrique :

Sur la base des hypothèses retenues par Enedis pour son analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension)

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.

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...).

Diagnostic d'archéologie préventive :

Les travaux ne pourront être entrepris avant la réalisation du diagnostic archéologique : voir l'arrêté n°76-2026-0395 du 17 avril 2026 portant prescription et attribution d'un diagnostic archéologique.

En application de l'article R.523-17 du code du patrimoine, l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux.

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.

La SAUR devra être informée des travaux.

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.
La SAUR devra être informée des travaux.

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

Article 4

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 7.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de **1750 m²**.

La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Article 5

Le bien étant situé dans un périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable, le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 08 mars 2002.

Article 6

L'attention du demandeur est attirée sur :

- le fait qu'en application de l'article R.442-18 du code de l'urbanisme, les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être accordés à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;
- 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 ;
- le fait que le projet est soumis aux formalités relatives aux dispositions des articles L 214-1 à L 214-11 du code de l'environnement (loi sur l'eau). Ces travaux d'aménagement ne pourront commencer avant que ces formalités n'aient été remplies.

Fait à LECTOURE,

Le 04/05/2016

Le Maire

Julien PELLICER



Avis de dépôt de la demande de permis d'aménager affiché en mairie le : 16/03/26 .

Transmis au Contrôle de Légalité

Le (Date) :

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](http://urbanisme.gouv.fr)) ;
- 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](http://urbanisme.gouv.fr), 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.