MAIRIE
DE LECTOURE

Dossier n° CU 032 208 26 L0046

Date de dépôt : 07/04/2026

Demandeur : Monsieur Jean-Bernard MAURAT

Pour : Agrandissement d'un bâtiment existant (logement de fonction du garage automobile+station service)

Adresse Terrain : 1329 Route d'Auch à LECTOURE (32700)

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

Le Maire,

Vu la demande présentée le 07/04/2026 par Monsieur Jean-Bernard MAURAT demeurant 1329 Route d'Auch, 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 : CP 116 ;
- Situé : 1329 Route d'Auch, 32700 LECTOURE ;

Et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour l'agrandissement d'un bâtiment existant (logement de fonction du garage automobile+station service) ;

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 14/04/2026 ;
Vu l'avis de la SAUR (eau potable et assainissement collectif) en date du 14/04/2026 ;
Vu l'avis du STR (accès) en date du 02/06/2026 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur l'agrandissement d'un bâtiment existant (logement de fonction du garage automobile+station service), sur un terrain situé en zone A, UI, du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant que la parcelle est située dans l'emprise de la zone inondable au PPRI de la rivière Gers approuvé le 5 juillet 2017, et que dans la zone rouge du PPRI, une extension est autorisée une seule fois par unité foncière, limitée à 20 m² de l'emprise au sol, elle ne doit pas augmenter de logements et doit limiter au maximum la gêne à l'écoulement ;

Considérant que le projet d'extension de la maison, tel que présenté, n'est pas assez précis pour connaitre les dimensions de l'extension, dans le cas où elle serait supérieure à 20 m², le projet n'est pas autorisé en zone rouge du PPRI. De plus, son emplacement de par sa position qui n'est ni dans la sens du courant, ni dans l'ombre hydraulique, fait donc obstacle à l'écoulement et ne peut donc pas être autorisé ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas 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 **07/06/2026**, date de certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

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.

Le terrain est situé dans la commune de LECTOURE, en zone A, UI du Plan Local d'Urbanisme.

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

- Elément du patrimoine à préserver selon les dispositions de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme - n°64 - La Couture

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

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique et contraintes suivantes :
-AS1 : AEP – Captage - Périmètre de Protection Eloigné -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 ;
-PM1 : PPRi (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles – Inondation) approuvé le 05/07/2017, en zone d'aléa faible à moyen hors P.A.U. et en zone d'Aléa fort et aléa indéterminé hors P.A.U. ou bande inconstructible de 10 m de part et d'autre du ruisseau et/ou de l'écoulement ;

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :
-Commune concernée par le PPI de 10 à 20 kilomètres autour de la centrale nucléaire de Golfech ;
-Prescription ponctuelle-L-151-19 ;
-Zone humide ;
-Classement sonore : nv° 3 ;
-Périmètre L.111-6 ;
- Contrainte risque sismique très faible ;
- Site BASIAS n° MPY3232168 – ALVEA, NERVOL, STE DES CARBURANTS DU SW /STATION SERVICE, DL;

Pour information l'unité foncière est concernée par une Installation Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

De plus, l'attention du pétitionnaire est attirée sur l'application de l'article A 1.1 du Plan Local d'Urbanisme : les extensions mesurées sont autorisées à condition de respecter la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.

Article 3

Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption urbain.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Desserte	Commentaires
Eau Potable	Le terrain est desservi	Présence canalisation d'eau potable
Electricité	Extension du réseau nécessaire et à charge du bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition	
Assainissement	Le terrain est desservi	
Voirie	Le terrain est desservi	

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

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 07/06/2026.

Fait à LECTOURE,
Le 26/08/2026

Le Maire,

Julien PELLICER

MAIRIE DE LECTOURE – GERS

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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).