MAIRIE
DE LECTOURE

Dossier n° CU 032 208 26 L0085

Date de dépôt : 04/06/2026

Demandeur : Monsieur Philippe VILLADOMAT

Pour : Parcelle en zone UA, projet d'une construction pour faire des bureaux professionnels

Adresse Terrain : 99 rue ALSACE LORRAINE à LECTOURE (32700)

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

Le Maire,

Vu la demande présentée le 04/06/2026 par Monsieur Philippe VILLADOMAT demeurant 99 rue Alsace Lorraine, 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 : BY 157, BY 160, BY 165, BY 485, BY 487 ;
- Situé : 99 rue ALSACE LORRAINE, 32700 LECTOURE ;

Et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la parcelle en zone UA - Projet d'une construction pour faire des bureaux professionnels. ;

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 de l' ABF (Architecte des Bâtiments de France) en date du 11/06/2026 ;
Vu l'avis du STR - Service Territorial Routier du Département du Gers (Route Départementale) en date du 10/08/2026 ;
Vu l'avis de SAUR (eau potable et assainissement collectif) en date du 09/06/2026 ;
Vu l'avis d'ENEDIS (électricité) en date du 11/06/2026 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur la parcelle en zone UA -Projet d'une construction pour faire des bureaux professionnels, sur un terrain situé en zone UA 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 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 zone UA du PLU, 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 ;**

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 **04/08/2026**, 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 zones :

- Np,
- UA,
- UBp du Plan Local d'Urbanisme.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain, objet de la demande, est concerné par :
-Emplacement réservé parcelle BY 165.

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 ;
- AC1 - Monument historique ;
-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 ;
- Massif boisé > 2 Ha ;
-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 n'est pas desservi	Les extensions sont à la charge du bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition
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 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.

Le réseau n'existe pas au droit du terrain d'assiette de l'opération.

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.

Le dossier a été instruit 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. Une demande d'autorisation devra être transmise préalablement à la Mairie de Fleurance pour avis, avant dépôt au Service Territorial Routier Est (17, rue des Justices, 32120 MAUVEZIN, 05 31 00 32 70), gestionnaire de la route départementale).

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

Observations et prescriptions particulières :

Le terrain d'assiette de l'opération se situe dans un massif boisé de plus de 2 HA. En fonction du projet une autorisation de défrichement peut être nécessaire (articles L.341-3 et suivants du Code forestier).

Les éléments nécessaires à la constitution d'une demande d'autorisation de défrichement sont disponibles au service de la DDT service défrichement à AUCH.

Article 8

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat suivants :

- De l'avis de l'Architecte des Bâtiment de France (ABF)

Observation suivantes :
La parcelle est située dans le Site Patrimonial Remarquable du SPR de Lectoure.
Le projet de construction devra respecter son règlement.
La construction devra notamment être édifiée à l'alignement du domaine public et participer au maintien et à la mise en valeur du front urbain.

Article 9

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 04/08/2026.

Fait à LECTOURE,
Le 03/09/2026

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. 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.