MAIRIE
DE LECTOURE

Dossier n° PC 032 208 26 L0016

Date de dépôt : 01/07/2026

Demandeur : Madame TEYSSIÉ Isabelle, Monsieur TEYSSIÉ Jérôme

Pour : Rénovation d'une maison de ville

Adresse Terrain : 8 Boulevard Jean Jaures à LECTOURE (32700)

ARRÊTÉ
accordant un Permis de construire
délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,
Vu la demande de permis de construire présentée le 01/07/2026 par Madame TEYSSIÉ Isabelle, Monsieur TEYSSIÉ Jérôme demeurant 1 Plaisance 32500 PAUILHAC ;

Vu l'objet de la demande :
- pour : Rénovation d'une maison de ville ;
- sur un terrain situé : 8 Boulevard Jean Jaures à LECTOURE (32700) ;
- cadastré : CK 540 ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code du patrimoine ;
Vu le code de la construction et de l'habitation ;
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 Site Patrimonial Remarquable approuvé le 10/06/2005 ;
Vu le PPR-RGA (Plan de prévention des risques naturels prévisibles - Retrait Gonflement des Argiles) approuvé le 28/02/2014 ;
Vu l'avis d' ENEDIS (électricité) en date du 16/07/2026 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) en date du 13/08/2026 ;
Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC - Archéologie) en date du 06/07/2026 ;
Vu l'avis de la SAUR (eau potable et assainissement collectif) en date du 07/07/2026 ;
Vu les pièces complémentaires en date du 20/07/2026;

Considérant que le projet est situé en zone UAss du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet se situe dans le site patrimonial remarquable de la commune de Lectoure ;

Considérant qu'en application de l'article R425-2 du code de l'urbanisme, que lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées ;

Considérant l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Afin de respecter les objectifs de mise en valeur du bâti ancien du site patrimonial remarquable :

A l'occasion des travaux, les modifications suivantes seront apportées au bâti pour en améliorer l'aspect :

- supprimer le auvent tuilé surmontant la porte d'entrée ;
- supprimer le lambris habillant le débord de toiture coté boulevard et dégager les chevrons et la volige apparente.

Toitures :

- à conserver, restaurer, compléter, reprendre en tuiles canal véritables avec tuiles de couvert anciennes ou à minima patinées ; débords à chevrons et voliges apparentes sans planches de rive ; descentes et gouttières en zinc naturel

Façades/maçonneries :

- enduits à réaliser au mortier de chaux naturelle et de sables colorés locaux de finition talochée en évitant les enduits prêts à l'emploi
- éléments en pierre à réaliser en calcaire massif local moiré d'ocres
- (*) la présentation de la façade sur boulevard actuellement peu satisfaisante du fait de la partition enduit/non enduit entre le RDC et l'étage sera améliorée par la pose d'un enduit à la chaux sur le RDC et si nécessaire d'un badigeon sur l'étage. En revanche les encadrements en pierre et pierre seront maintenus en l'état, si besoin nettoyés ou réparés.

Façades/menuiseries :

- toutes les fenêtres, portes fenêtres, volets et portes seront réalisées en bois peint selon des modèles anciens, traditionnels (appuis en 1/4 de rond, jets d'eau à doucines, petits bois assemblés et coupes d'onglet façon bain de mastic...)
- à l'exception de l'ensemble vitré donnant accès à la ruelle et de la fenêtre en travée gauche du RDC sur boulevard, les fenêtres et portes fenêtres comporteront deux vantaux à la française sans imposte et huit carreaux
- la dite fenêtre comportera deux vantaux sans imposte et seize carreaux selon le dessin fourni - l'ensemble menuisé fournissant l'accès par la ruelle reprendra dans sa composition des carreaux de même proportion que ceux de toutes les autres menuiseries.
- la porte d'entrée sera conservée ou restituée à l'identique en réutilisant les grilles

Teintes :

- les teintes de la notice et de la perspective d'insertion sont erronées et incohérentes, elles seront ainsi corrigées en respectant les principes du SPR de Lectoure : La porte d'entrée sera peinte dans un ton sombre de vert, de bleu ou de rouge 'sang de boeuf', choisi dans une des références NCS ci-après. Les fenêtres, portes fenêtres et volets seront peints dans un gris clair ou blanc cassé, légèrement coloré en camaïeu avec la teinte choisie pour la porte.

VERTS : 5020 G30Y ; 6530 G10Y ; 6020 G
BLEUS : 7020 B10G ; 5030 B ; 6020 R90B
ROUGES 'SANG DE BŒUF' : 4050 Y80R ; 6030 R ; 2570 R

Nota : alors que le dossier indiquait qu'aucuns travaux de ravalement n'étaient prévus sur la façade sur boulevard, la nouvelle notice déposée en complément le 20 juillet annonce des travaux de restauration de cette façade, d'où une prescription complémentaire

Article 3

ENEDIS

Enedis a instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, Enedis a basé sa réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé. Enedis vous informe que, sur la base des hypothèses retenues pour leur analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (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...).

SAUR (eau et assainissement collectif)

La Saur précise 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.

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.

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

Article 4

L'attention du demandeur est tout particulièrement attirée sur :

- 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 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 ».

Fait à LECTOURE,
Le 03/09/2025

Le Maire,

MAIRIE DE LECTOURE GERS

Julien PELLICER

Avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché en mairie le : 01/07/2025

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) ;
- 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, 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.