MAIRIE
DE LECTOURE

Dossier n° PC 032 208 26 L0018

Date de dépôt : 23/07/2026

Demandeur : Madame DEMELZA NEARY
Monsieur SMIETANA DARUISZ

Pour : Réalisation d'une extension (salle d'eau) 9m² pour une résidence principale de 61.80m². Elle sera construite en ossature bois avec un bardage bois à couvre joint. Elle sera sur la cour au niveau du 1er étage. bardage bois à couvre joint (mélèze naturel) couverture tuiles canal : courant neuf couvrant ancien menuiserie bois naturel.

Adresse Terrain : 7 rue du Général Mangin à LECTOURE (32700)

ARRÊTÉ
refusant un Permis de construire
prononcé par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 23/07/2026 par Madame DEMELZA NEARY et Monsieur SMIETANA DARUISZ demeurant 7 rue du Général Mangin 32700 LECTOURE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'une extension (salle d'eau) 9m² pour une résidence principale de 61.80m². Elle sera construite en ossature bois avec un bardage bois à couvre joint. Elle sera sur la cour au niveau du 1er étage. bardage bois à couvre joint (mélèze naturel) couverture tuiles canal : courant neuf couvrant ancien menuiserie bois naturel ;
- sur un terrain situé 7 rue du général Mangin à LECTOURE (32700) ;
- cadastré CK 570 ;
- pour une surface de plancher créée de 10,3 m² ;

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 l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la « Zone Tampon du Chemin de Saint Jacques » ;
Vu le PPR-RGA (Plan de prévention des risques naturels prévisibles - Retrait Gonflement des Argiles) approuvé le 28/02/2014 ;
Vu l'avis avec observations de ENEDIS (électricité) en date du 29/07/2026 ;
Vu l'avis défavorable de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) en date du 13/08/2026 ;
Vu les pièces complémentaires en date du 03/08/2026 ;

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 défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France : bien que le principe d'une extension en surplomb sur le jardin ait été admis en pré-consultation et reste possible, la traduction qui en est faite dans le projet déposé n'est pas compatible avec les attentes du SPR de Lectoure. Le surplomb sur le jardin représentant la moitié de l'espace libre protégé est excessif ; le traitement du pignon mitoyen en bois n'est pas pertinente avec la morphologie de l'ilot et d'autant plus perturbante visuellement que l'extension est trop profonde ; les proportions de la baie en façade, de son allège réduite et de la retombée importante sous sablière manquent d'harmonie ; la menuiserie en acier n'est pas compatible avec le règlement du SPR ; aucune compensation sur le traitement très minéral de l'espace libre n'est proposée.
Pour rendre le projet compatible avec le SPR, il faut le modifier par un nouveau dépôt en : réduisant la profondeur de l'extension en surplomb d'un bon mètre ; traitant le pignon en maçonnerie enduite en continuité de l'existant ; ré équilibrant les proportions de la façade en remontant le linteau et l'allège de la baie ; prévoyant une menuiserie en bois selon le même découpage étroit et vertical que l'on alignera avec les tasseaux couvre joints du bardage ; désimperméabilisant le sol du jardin au moins en partie ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est REFUSE.

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

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.)