Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le 23/10/2026
ID : 032-213202088-20261022-2026OCT23_415-AI

Dossier n° CU 032 208 26 L0126

Date de dépôt : 15/10/2026

Demandeur : SELARL Flavien SIMEON, Yannick BONNET, Marc GAUTHIER D'AUNOUS

Adresse Terrain : Au Petit Cousteau à LECTOURE (32700)

CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
SIMPLE INFORMATION

Le Maire,

Vu la demande d'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 situé à Au Petit Cousteau 32700 LECTOURE (cadastré 208 AR 13, 208 AR 17, 208 AR 24, 208 AR 26, 208 AR 27, 208 AR 30, 208 AR 31, 208 AR 72, 208 AR 74, 208 AR 76, 208 AR 78, 208 AS 50, 208 AS 51, 208 AS 52, 208 AS 53), présentée le 15/10/2026 par SELARL Flavien SIMEON, Yannick BONNET, Marc GAUTHIER D'AUNOUS demeurant 1 Rue André ARNAU 32500 FLEURANCE et enregistrée par la mairie de LECTOURE sous le numéro **CU 032 208 26 L0126** ;

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 le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvé le 30/06/2026

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain 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 présent certificat d'urbanisme, 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.

L'opération projetée est conforme aux règles d'urbanisme en vigueur.

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

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le 23/10/2026
ID : 032-213202088-20261022-2026OCT23_415-AI

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 zone : Secteur agricole protégé correspondant aux espaces agricoles ayant un enjeu environnemental et paysager fort, Zone agricole, Zone naturelle

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

Prescription Linéaire-Boisement linéaire
Prescription Linéaire-Sentier de randonnée à préserver selon les dispositions du code de l'urbanisme

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 suivantes :

- T7 - Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières
- 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
- Commune concernée par le PPI de 10 à 20 kilomètres autour de la centrale nucléaire de Golfech
- PPR - RGA - PM1

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

- Contrainte risque sismique très faible
- Massif boisé de plus de 2 Ha
- ZNIEFF - Type : 1-Friche et lande de Ragégat-Les-Galis

En cas de projet situé dans une zone de massif boisé de plus de 2 hectares, une autorisation de défrichement devra être demandée à la Direction Départementale des Territoires du Gers.

Article 3

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

Article 4

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 5

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

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le 23/10/2026
ID : 032-213202088-20261022-2026OCT23_415-AI

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

Fait à LECTOURE,
Le 22/10/2026

Le Maire,

MAIRIE DE LECTOURE
GERS

Julien PELLICER

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.