MAIRIE
DE LECTOURE

Dossier n° PC 032 208 17 L1024 M01

Date de dépôt : 15/01/2026

Demandeurs : - Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise
- Mairie de Lectoure

Pour PC modificatif : Les travaux concernant la partie de l'office du tourisme de Lectoure ont été réalisés au cours de la première campagne de travaux. La modification de permis de construire porte sur l'aménagement des logements en combles. Le projet propose donc l'aménagement de deux logements (un logement T3 de fonction, un logement T4 pour une collocation étudiante).

Adresse Terrain : Place du Général de Gaulle à LECTOURE (32700)

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

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 15/06/2026 par la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise siégeant 8 avenue Pierre de Coubertin 32500 FLEURANCE ; et par la Mairie de LECTOURE siégeant Place du Général de Gaulle 32700 LECTOURE ;

Vu l'objet de la demande :
- pour un permis de construire modificatif : les travaux concernant la partie de l'office du tourisme de Lectoure ont été réalisés au cours de la première campagne de travaux. La modification de permis de construire porte sur l'aménagement des logements en combles. Le projet propose donc l'aménagement de deux logements (un logement T3 de fonction, un logement T4 pour une collocation étudiante) ;
- sur un terrain situé Place du Général de Gaulle à LECTOURE (32700) ;
- cadastré CK 471 ;

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 (SPR) approuvé le 10/06/2005 ;
Vu le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvé le 30/06/2026 ;
Vu l'inscription de l'Ensemble Episcopal au titre des monuments historiques ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la DRAC - Monuments Historiques (pôle/service CRMH) en date du 18/09/2026 ;
Vu l'avis avec observations de ENEDIS (électricité) en date du 24/02/2026 ;
Vu l'avis favorable avec observations de la SAUR (assainissement collectif) en date du 22/01/2026 ;
Vu l'avis favorable avec observations de la SAUR (eau potable) en date du 22/01/2026 ;
Vu la réponse de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) en date du 15/03/2026 ;
Vu le Permis de construire initial délivré favorable avec prescriptions en date du 10/10/2017 ;
Vu les pièces complémentaires spontanées en date du 29/01/2026, et vu les pièces modificatives spontanées en date du 15/06/2026 justifiant d'un nouveau délai d'instruction ;

Considérant que le projet modificatif est situé en zone **UAss** du plan de sauvegarde et de mise en valeur ;

Considérant qu'en application du R.425-16 du code de l'urbanisme, lorsque le projet porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques le permis de construire doit faire l'objet de l'accord prévu par les articles L.621-27 du code du patrimoine et que cet accord est donné par le préfet de région ;

Considérant l'accord du Préfet de la région Occitanie, assorti de prescriptions ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire modifiant le permis susvisé est accordé, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées en article 2.
Les prescriptions et dispositions contenues dans le permis d'origine sont maintenues et devront être respectées.

Article 2

Le Préfet de la région Occitanie donne son accord assorti des prescriptions suivantes :

- La création de la 5ème lucarne est autorisée. Elle sera réalisée à l'identique de celles existante.

- Le contrôle des cordons de faîtages des lucarnes réalisées en 2017 est à prévoir.

- L'emploi de matériaux réversibles sera privilégié pour les aménagements intérieurs.

- La teinte et les finitions de l'habillage en métal des blocs de climatisation seront soumises à la validation de l'agent chargé du contrôle scientifique et technique.

Dans le cadre du contrôle scientifique et technique, le service chargé des monuments historiques sera associé au suivi des travaux autorisés jusqu'à leur achèvement.
Le contrôle scientifique et technique des travaux faisant l'objet de la présente demande sera effectué par M. Patrick ARNAUD, technicien des Bâtiments de France à l'Unité Départementale d'Architecture et de Patrimoine du Gers.

Article 3

Réseau électrique :

Enedis précise que ce dossier a été instruit sur une puissance de raccordement de **2 x 12 kVA monophasé**. Enedis vous informe que, sur la base des hypothèses retenues pour son analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement. 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...).

Réseau eau potable :

La SAUR précise dans son avis 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.

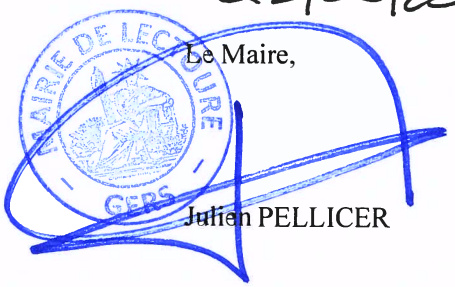
Assainissement collectif :

La Saur précise que 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

Fait à LECTOURE,
Le 23/09/2026

Le Maire,



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

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.