MAIRIE
DE LECTOURE

Dossier n° PC 032 208 26 L0015

Date de dépôt : 25/06/2026

Demandeur : Madame REINQUIN Mélody, Monsieur REINQUIN Benoit

Pour : Le projet consiste en la rénovation de la maison existante et en une surélévation partielle de l'habitation afin d'améliorer son confort et sa fonctionnalité, tout en préservant son identité architecturale

Adresse Terrain : 9 Chemin du Marquisat 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 25/06/2026 par Madame REINQUIN Mélody, Monsieur REINQUIN Benoit demeurant 9 Chemin du Marquisat, 32700 LECTOURE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Le projet consiste en la rénovation de la maison existante et en une surélévation partielle de l'habitation afin d'améliorer son confort et sa fonctionnalité, tout en préservant son identité architecturale ;
- sur un terrain situé : 9 Chemin du Marquisat à LECTOURE (32700) ;
- cadastré : CL 217, CL 218, CL 219 ;
- pour une surface de plancher créée de : 36 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 (SPR) 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'arrêté préfectoral du 08 mars 2002 portant sur les périmètres de captage d'eau potable de Lectoure et Saint-Mézard ;
Vu l'avis d'ENEDIS (électricité) en date du 09/07/2026 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l' ABF (Architecte des Bâtiments de France) en date du 12/08/2026 ;
Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC - Archéologie) en date du 17/07/2026 ;
Vu l'avis de la SAUR (eau potable et assainissement collectif) en date du 01/07/2026 ;
Vu l'avis du STR (accès) en date du 11/08/08/2026 ;
Vu les pièces complémentaires en dates du 21/07/2026, du 30/07/2026 et du 17/09/2026 ;

Considérant que le projet est situé en zone Nhp 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 ;

Considérant qu'en application de l'article NH2.1.c. du PLU, la hauteur des constructions (y compris annexe et extension) ne pourra pas dépasser : soit la hauteur de la construction à agrandir ; soit 7 mètres ;

Considérant que le projet, tel que présenté, a une hauteur de 7.40 mètres au point le plus défavorable. Le projet de surélévation ne respecte donc pas l'article susvisé ;

Considérant l'article L152-6 du code de l'urbanisme, des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peuvent être autorisées, dans les conditions et selon les modalités définies au présent et notamment à l'article 2° : Déroger au règlement mentionné au premier alinéa pour autoriser la surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque la surélévation a pour objet la création de logements ou un agrandissement de la surface de logement ;

Considérant que la demande de dérogation réceptionnée le 04/09/2026 porte sur l'agrandissement de la surface de logement d'une construction achevée depuis plus de 2 ans et que le pétitionnaire sollicite une dérogation au titre de l'article mentionné ci-dessus, le projet de surélévation peut être accepté ;

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 :

Surélévation toiture :
- la couverture sera réalisée en tuiles canal avec tuiles de couvrement de réemploi ou à minima patinées.
- le débordement de toiture sera réalisé par une génoise double rang.
- l'égout sera traité selon le modèle local traditionnel comportant une tuile gouttereau largement saillante recouverte de deux demi-tuiles et chapeau entier au départ du rang. Le bouchonnage sera réalisé à sec en tuileaux (non bâtis).
- les sorties de toit seront de simples tuiles à douille ou des souches de cheminées maçonnées de section 0.30 x 0.60 mètre minimum, et positionnées au plus près du faîtage.
- les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront réalisées en zinc.
- les châssis de toit auront comme format maximum 60/80cm, ils seront encastrés dans le plan de couverture et exempts de volets roulants (Des stores screen à enroulement peuvent être posés).

Surélévation maçonneries :
- les quatre chaines d'angle et les trois encadrements de baie seront reproduits à l'identique des existants, en pierre de taille massive de calcaire local moiré d'ocres.

Surélévation menuiseries :
- les trois menuiseries seront en bois peint, à deux vantaux et quatre ou six carreaux selon le modèle. Les profils seront traditionnels, appuis en 1/4 de rond, jets d'eau à doucine, petits bois assemblés à coupe d'onglet façon bain de mastic...

Ensemble ravalement et teintes :
- l'enduit pourra être réparé partiellement et complété au dernier niveau ou repris en totalité : dans les deux cas, il sera identique en grain et en teinte à l'existant et réalisé avec un mortier de chaux naturelle et de sables coloré local, en évitant tout recours à un enduit prêt à l'emploi.
- le bleu de Lectoure sera décliné en foncé sur la porte d'entrée (NCS 5020 B) et en clair sur les fenêtres et volets (NCS 3010 B).

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...).

Article 4

L'attention du demandeur est tout particulièrement attirée sur :

- les dispositions de l'article R.462-4-1 du code de l'urbanisme. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée du document prévu à l'article R.122-24-3 du code de la construction et de l'habitation attestant la prise en compte de la règlementation thermique par le maître d'œuvre ou le maître d'ouvrage.

- 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 ».

- Le fait que le bien étant situé dans un périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable, le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 08 mars 2002.

Fait à LECTOURE,
Le 05/10/2026

Le Maire,

MAIRIE DE LECTOURE – GERS

Julien PELLICER

Avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché en mairie le : 25/06/2026

*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.