

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC03126322G0005
Commune de LAGARDELLE-SUR-LÈZE	Arrêté accordant un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune de LAGARDELLE-SUR-LÈZE

Le Maire de LAGARDELLE-SUR-LÈZE,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° PC03126322G0005 présentée le 15/03/2022, par Monsieur GARCIA Juan demeurant 20 Le Clos du Bois 31130 BALMA ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison individuelle avec garage ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 115,24 m² ;
pour une surface taxable des locaux clos et couverts à usage de stationnement créée de 19,47 m² ;
pour un nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes créées de 1 ;
sur un terrain sis Rue Petite 31870 LAGARDELLE-SUR-LEZE ;
aux références cadastrales 0C-1044, 0C-1047 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de la Santé Publique et notamment son article L.1331-7 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2224-10 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L.213-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/12/2004, seconde révision approuvée le 20/02/2021 et exécutoire le 05/03/2021 ;

Vu les règlements des zones UBa et A du Plan Local d'Urbanisme et notamment sa zone UBa dans laquelle se situe le projet ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse approuvé le 22/12/2008 ;

Vu la déclaration préalable n° DP03126320G0040 pour une division en vue de construire délivrée en date du 29/09/2020 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de LAGARDELLE-SUR-LÈZE en date du 24/11/2011 portant l'instauration des taux de la Taxe d'Aménagement ;

Vu l'avis du Service Public de l'Eau Hers Ariège en date du 27/04/2022 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Energie de la Haute-Garonne en date du 21/06/2022 ;

Vu l'avis du Sivom Saurdrune Ariège Garonne en date du 26/04/2022 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 15/04/2022 notifié par voie électronique ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie les 02/06/2022 et 11/07/2022 ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC03126322G0005** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande.

LAGARDELLE-SUR-LÈZE, le **29 JUIL. 2022**

Le Maire,



Floreál MUNOZ

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt :

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le :

NOTA BENE – A LIRE ATTENTIVEMENT

Votre terrain est situé en zone de sismicité 1 (très faible) au titre des articles R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

EAU POTABLE : le pétitionnaire devra faire la demande de raccordement auprès de la collectivité. Un devis sera établi comprenant le montant lui incombant. Les lotisseurs et les aménageurs devront respecter le cahier des charges des aménageurs qui est sur le site du syndicat à l'adresse suivante : <http://www.speha.fr>

Pour la réalisation de ces travaux, le demandeur devra payer :

- le coût d'un branchement particulier (défini par devis),

- le forfait pour la pose d'un compteur de diamètre 15 à 20 mm, les essais et la mise en service d'un nouveau branchement.

ASSAINISSEMENT : le regard de collecte des eaux usées sera implanté en limite du domaine public. Les travaux de raccordement du regard de branchement jusqu'au réseau public seront réalisés sur devis par la SPL « Les Eaux du SAGe » et à la charge financière du propriétaire. Ce dernier devra faire une demande de raccordement auprès des services du SAGe (le délai pour le raccordement est de 4 mois minimum après réception de la demande). L'étude des conditions financières et techniques du raccordement entre le projet et le regard sont à la charge du propriétaire. Les travaux de raccordement EU ne seront réalisés que si la SPL « Les Eaux du SAGe » obtient l'autorisation d'ouvrir la chaussée.

Il faudra associer à la servitude de passage pour l'accès au terrain une servitude de tréfonds pour le passage du réseau d'assainissement privé.

Le pétitionnaire devra s'assurer qu'un raccordement gravitaire est possible. Faute de quoi, il devra prévoir une pompe de relevage privative. Le dimensionnement, la mise en place et l'entretien de la pompe seront à la charge du propriétaire.

Le propriétaire sera redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) lorsque la construction du logement sera terminée. Cette participation sera mise en recouvrement au tarif en vigueur au moment où le raccordement du logement aura été réalisé et contrôlé par les agents de la collectivité. Le tarif de la PFAC est consultable sur le site internet de la SPL « Les Eaux du SAGe » ou en mairie.

ELECTRICITE : les Parcelles n° 1044 section OC et n°1047 section OC sont desservies en électricité, un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité, pour une puissance estimée de 12 KVA.

INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

L'autorisation d'urbanisme est soumise à la taxe d'aménagement communale et à la taxe d'aménagement départementale : leurs montants vous seront notifiés ultérieurement par les services fiscaux.

Le pétitionnaire sera redevable de Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif, dont le montant sera calculé conformément à la délibération en vigueur.

MENTIONS OBLIGATOIRES

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire de plein droit :

- dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés
- dès qu'il a été procédé leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Délai et voie de recours :

- Le (ou les) demandeur(s) peut saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Cette démarche proroge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.
- Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de cette décision dans les deux mois suivants qui suivent sa date de notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux par le portail internet Télérecours (www.telerecours.fr), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente.

Durée de validité du permis :

- Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
- En cas de recours contre le permis le délai de validité 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.

Possibilité de prorogation de l'autorisation :

Le permis peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- sur demande du (ou de)s bénéficiaire(s) ;
- si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard ;
- si elle 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 de l'autorisation.

Le bénéficiaire du permis 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 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Il est rappelé au bénéficiaire du permis l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.