

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03126322G0007
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°**PC03126322G0007** présentée le 20/05/2022, par Monsieur BULLES Benjamin et Madame DIAZ Marion, demeurant 4 Avenue Roger Amans, 31860 VILLATE ;

Vu l'objet de la demande :

**Pour une maison individuelle ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 105.41 m² ;
pour un nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes créées de 2 ;
sur un terrain sis à Lotissement Mayrol Le Rama et la Rue Grosse 31870 LAGARDELLE-SUR-LEZE ;
à la référence cadastrale C-1080 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-1 ;

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 le règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme et notamment son article UB-6 ;

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

Vu la servitude I4 relatives aux lignes électriques ;

Vu l'élément d'environnement à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme – Haie ou alignement structurant ;

Vu le permis d'aménager n° PA03126321G0002 de lotissement accordé le 03/12/2021 ;

Vu le règlement du permis du d'aménager n°PA03126321G0002 accordé le 03/12/2021 et notamment son Chapitre II ;

Vu la Déclaration attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux déposé en Mairie en date du 28/04/2022 pour des travaux achevés le 26/04/2022 ;

Vu l'absence de contestation à la conformité délivré en date du 01/06/2022

Vu l'attestation de surface de plancher pour le lot n° 1 en date du 21/06/2022 ;

Vu l'avis du service gestionnaire de l'assainissement, Syndicat Mixte à Vocation Multiple Saurune Ariège Garonne, en date du 10/08/2022 ;

Vu la consultation du service gestionnaire de la servitude I4, le Réseau de Transport d'Electricité, en date du 01/08/2022 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 15/06/2022 soit présenté en lettre recommandée avec accusé de réception ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 21/06/2022 ;

Considérant que le projet consiste en une maison individuelle ;

Considérant que le terrain est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le Chapitre II du règlement du permis d'aménager n° PA03126321G0002 stipule que « Les acquéreurs des lots devront réaliser tous mes aménagements nécessaires visant à la gestion des eaux pluviales sur leur lot et à éviter les ruissellements excessifs. Les dispositifs de rétention et / ou d'infiltration mis en place devront être adaptés et dimensionnés au regard du projet de construction qui sera établi sur chaque lot.

Le débit rejeté pour chaque lot devra être inférieur à 0.5 litre/seconde par tranche de 500m² de surface de terrain constructible. Afin de respecter cette obligation, chaque coloti devra mettre en place sur son lot un/des dispositif(s) de rétention des eaux pluviales dimensionnés de telle sorte qu'ils stockent au moins 4m³ d'eaux pluviales par tranche de 100m² de surface imperméabilisée (toiture, voirie, stationnement, cheminement, terrasses) et 2m³ d'eaux pluviales par tranche de 500m² de surface non imperméabilisée (pelouse, espace verts, accès en graves non imperméabilisée, surface de type « ever-green »). Les calculs de dimensionnement des ouvrages seront adaptés à la hausse comme à la baisse en proportion de ces valeurs.

En cas de choix pour des ouvrages d'infiltration (puits, puisards, tranchées drainantes et ou infiltrantes, (puits, puisards, tranchées drainantes et ou infiltrantes), le fond de l'ouvrage devra se trouver obligatoirement à 1.00 mètres au-dessus du toit de la nappe souterrain de sorte qu'il n'y ait pas d'échange direct entre les eaux à infiltrer et la nappe souterraine. En cas d'insuffisance au regard du besoin de stockage et du niveau de la nappe, les ouvrages d'infiltration pourront être doubles ou complétés par des dispositifs complémentaires (exemple : tranchée drainante / infiltrante connectée à un puits d'infiltration). Le(s) système(s) de rétention sera(ont) équipé(s) d'ouvrage(s) de régulation dont le débit total des rejets ne dépassera pas 0.5 litre/seconde par tranche de 500 m² de surface de terrain constructible.

Seul le débit de régulation du dispositif de rétention et / ou d'infiltration mis en place sur le lot ou le trop-plein de ce dispositif en cas de saturation sera rejeté dans le fossé existant (...) ;

Considérant que le projet est situé sur le lot n°1 d'une superficie de 500m² ;

Considérant que le projet prévoit un puit sec dont le trop plein sera rejeté au fossé ;

Considérant que le projet manque de précision quant aux caractéristiques du dispositif de de rétention

des eaux pluviales ;

Considérant que l'article UB-4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « Les constructions doivent être édifiées [...] Soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à ma moitié de la hauteur de la construction sans être pouvoir être inférieure à 3 mètres [...] » ;

Considérant que le projet de la maison individuelle est implanté à une distance de 3 mètres de la limite séparative latérale sans prendre en compte le débord de toiture ;

Considérant que l'implantation de la construction est située à moins de 3 mètres de la limite séparative latérale ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC03126322G0007** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

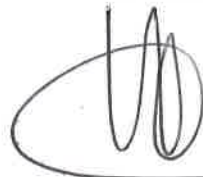
La maison devra être située à 3 mètres de la limite séparative latérale en prenant en compte les débords de toitures.

Article 3

Le dispositif de rétention devra avoir un débit rejeté inférieure à 0.5 litres/secondes. Il devra être dimensionné de telle sorte qu'il stocke au moins 4 m³ d'eaux pluviales par tranche de 100 m² de surface imperméabilisée et 2 m³ d'eaux pluviales. Le puisard devra se trouver obligatoirement à 1.00 mètres au-dessus du toit de la nappe souterraine de sorte qu'il n'y ait pas d'échange direct entre les eaux à infiltrer et la nappe souterraine.

LAGARDELLE-SUR-LÈZE, le 17 août 2022

Le Maire,



Floréal MUNOZ

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 20/05/2022

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 30/08/2022

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.

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.