

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>	<b>Dossier n°DP03126322G0035</b>
<b>Commune de LAGARDELLE-SUR-LÈZE</b>	<b>arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de LAGARDELLE-SUR-LÈZE</b>

**Le Maire de LAGARDELLE-SUR-LÈZE,**

Vu la demande de déclaration préalable n°DP03126322G0035 présentée le 22/07/2022, par Madame FAUGEROUX Josiane, demeurant 17 Esplanade de la Cote, 31870 Lagardelle-sur-Lèze ;

**Vu l'objet de la demande :**

**pour une division en vue de construire ;  
sur un terrain sis à 11 Rue des Treiches 31870 Lagardelle-sur-Lèze ;  
aux références cadastrales OD-0720, OD-0721 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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 UA du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu la consultation du gestionnaire de la voirie communale en date du 28/07/2022 ;

Vu l'avis du Service Public de l'Eau Hers-Ariège en date du 23/08/2022 ;

Vu l'avis du SIVOM SAGe en date du 18/08/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne en date du 2/08/2022 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 10/08/2022 réputé notifié par voie électronique le 18/08/2022 conformément à l'article R.423-48 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 23/08/2022 ;

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE UNIQUE**

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n°DP03126322G0035 conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande.

LAGARDELLE-SUR-LÈZE, le 19 septembre 2022



Le Maire,

Floréal MUNOZ

**NB : une décision de non-opposition à une déclaration préalable de division foncière ne préjuge pas l'obtention ultérieure d'un permis de construire**

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 :**

Travaux de raccordement sur le réseau à la charge du demandeur :

Lorsque le pétitionnaire aura effectué la demande auprès de la collectivité, il sera établi un devis 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>

**Observations :**

Pour la réalisation de ces travaux, le demandeur aura à payer :

- le coût d'un branchement particulier (défini par devis),
- le forfait pour la pose d'un compteur 0 15 à 20 mm, les essais et la mise en service d'un nouveau branchement

**Electricité :**

Les Parcelles n°720 section OD, Parcelle n°721 section OD 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.

**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.

La demande de raccordement pourra se faire sur présentation du récépissé du dépôt de permis de construire.

Le propriétaire devra faire une demande de raccordement auprès de nos services le plus tôt possible (4 mois minimum de délais pour réalisation raccordement).

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 SAGel" obtient l'autorisation d'ouvrir la chaussée.

Le pétitionnaire devra s'assurer qu'un raccordement gravitaire est possible. Faut 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 pétitionnaire sera redevable de 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 individuel 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.

#### **Eaux pluviales :**

ARTICLE UA 10 - Desserte par les réseaux/Assainissement des Eaux Pluviales :

"Tout projet devra intégrer, dans la parcelle concernée, des aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des eaux pluviales :

- En limitant l'imperméabilisation des sols,

- Par un dispositif de rétention des eaux pluviales : par exemple, la création d'une noue, la mise en place de dispositifs d'infiltration dans la parcelle, la pose d'un dispositif de récupération des eaux de pluie (avec interdiction d'interconnexion avec le réseau public d'eau potable).

Si, toutefois, la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne permettent pas la maîtrise des eaux pluviales dans la parcelle, le projet devra obligatoirement garantir le bon écoulement des eaux de pluie vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau collecteur, ou réseau hydraulique superficiel, désignés par les services compétents), conformément à la réglementation en vigueur et, en aucun cas, sur le réseau d'assainissement des eaux usées. La mise en place d'ouvrage de prétraitement (de type dégrilleurs, dessableurs, déshuileurs ...) peut être imposée par les services compétents. "

### **INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS**

L'autorisation **d'urbanisme est soumise à la taxe d'aménagement** communale, à la taxe d'aménagement départementale et à la redevance d'archéologie préventive : 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 au moment du raccordement effectif.

### **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](http://www.telerecours.fr)), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente.

**Durée de validité de la déclaration préalable :**

- Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, la déclaration préalable est périmée 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 la déclaration préalable 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 :**

La déclaration préalable 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :** 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 : la déclaration préalable 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 bénéficiaire de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

**La déclaration préalable est délivrée 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 la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

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