

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>	<b>Dossier n° DP03126324G0018</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° **DP03126324G0018** présentée le 26/02/2024 par la SARL TVT IMMO, représentée par Monsieur VADILLO Gilles, demeurant 102 chemin de Brioudes, 31600 MURET ;

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

**pour une division en vue de construire deux lots ;  
sur un terrain sis 120 rue du Pont de Mont Merly 31870 LAGARDELLE-SUR-LEZE ;  
cadastré D 637 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.111-2 ;

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 Ap et UB du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 11/03/2024 ;

Vu l'avis du Service Public de l'Eau Hers Ariège, en date du 12/03/2024 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de Haute-Garonne, secteur routier de Muret, en date du 18/03/2024 ;

Vu la consultation du SIVOM SAGe Saurune Ariège Garonne en date du 08/03/2024 ;

Considérant que le terrain se situe en zone Ap et UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet de division se situe en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* » ;

Considérant qu'au regard de préoccupations liées à la nature et à l'intensité du trafic sur la voie, à la position de l'accès, à la configuration des accès par rapport à l'importance et à la destination des

immeubles à construire, ou au nombre des accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet révèle qu'en matière de sécurité routière et d'accès les modalités d'accès ne sont pas totalement satisfaisantes ;

## ARRÊTE

### Article 1

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n° **DP03126324G0018** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

### Article 2

L'accès sur la RD 74 du lot 1 et du reliquat doit être unique et commun en limite Nord. L'accès existant devra être supprimé. La sortie du lot 2 pourra se faire à l'endroit demandé.

**LAGARDELLE-SUR-LÈZE, le 21 mars 2024**

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 : 26/02/2024

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 05/04/2024

#### 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 :**

Comme suite à votre demande d'avis concernant le dossier cité en référence, j'ai l'honneur de vous indiquer que le projet étudié peut être alimenté en eau potable. Travaux de raccordement sur le réseau à la charge du demandeur (équipement propre) : Lorsque le pétitionnaire aura effectué la demande auprès de la collectivité, il sera établi un devis comprenant le montant lui incombant.

**ELECTRICITE :**

La Parcelle n°637 section OD est desservie 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 2x12 KVA.

**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.