

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC03126324G0010
Commune de LAGARDELLE-SUR-LÈZE	Arrêté refusant 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° **PC03126324G0010** présentée le 01/07/2024 par Monsieur BACQUET Jonathan et Madame RIGAL Céline, demeurant 68 Rue des Violettes, 31810 Vernet ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison d'habitation ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 134.16 m² ;
sur un terrain sis 1187 Rue Petite 31870 LAGARDELLE-SUR-LEZE ;
aux références cadastrales C 1492, C 1491 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.442-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/12/2004, 3ème modification simplifiée approuvée le 13/11/2013 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27/05/2024 relative à la prescription de la nouvelle deuxième révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le règlement de la zone UCa du Plan Local d'Urbanisme et notamment son article 12 ;

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

Vu la Déclaration Préalable n°03126320G0040 délivrée le 29/09/2020 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 25/07/2024 ;

Vu l'avis du Service Public de l'Eau Hers Ariège, en date du 30/07/2024 ;

Vu l'avis du SIVOM SAGe Saurdrune Ariège Garonne en date du 09/08/2024 ;

Vu l'avis réputé favorable de la commune de Lagardelle-sur-Lèze en date du 25/08/2024 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 29/07/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 29/07/2024 ;

Considérant que l'article L.442-1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.* » ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle sur un solde de propriété qui n'a pas fait l'objet d'une division préalable ;

Considérant que le projet ne respecte pas le régime du lotissement ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article L.442-1 du Code de l'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article UC-12 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *Habitations Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée* » ;

Considérant que la demande prévoit la création d'une surface de plancher de 134,16 m² à destination d'habitation ;

Considérant qu'il est exigé un minimum de 3 places de stationnement ;

Considérant que le projet prévoit la création de 2 places de stationnement ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UC-12 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°PC03126324G0010 est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LAGARDELLE-SUR-LÈZE, le 29 août 2024

Le Maire,



Floréal MUNOZ

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 02/09/2024

MENTION OBLIGATOIRE

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.