

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC0312632500011
Commune de LAGARDELLE-SUR-LÈZE	Arrêté accordant un permis de construire au nom de la commune de LAGARDELLE-SUR-LÈZE

Le Maire de LAGARDELLE-SUR-LÈZE,

Vu la demande de permis de construire n°PC0312632500011 présentée le 28/03/2025 par la SCCV LES
• JARDINS DE LAGARDELLE-SUR-LEZE, représentée par Monsieur HUMERY Philippe, demeurant 6 Allée
des Tricheries, 31840 SEILH ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'un bâtiment pour résidences seniors autonomes, construction R+1,
abritant 4 appartements T5, composés de 4 suites seniors chacun et locaux communs pour
résidents ;**

pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 664 m² ;

sur un terrain sis Rue Minsac 31870 LAGARDELLE-SUR-LEZE ;

aux références cadastrales OD-0221, OD-0220 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.442-18 ;

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 UA du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu le Permis d'Aménager n°03126324G0002 accordé le 10/01/2025 ;

Considérant que l'article R.442-18 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Le permis de construire des
bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé :*

*a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément
aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;*

*b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant
exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le
lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces
équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;*

c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation. » ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment pour résidences seniors ;

Considérant que le projet ne consistant pas en la construction d'une maison individuelle, ledit permis de construire peut être délivré à l'issue du permis d'aménager n°03126324G0002 accordé le 10/01/2025, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire n°PC0312632500011 est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter la prescription mentionnée à l'article suivant.

Article 2

Le projet ne pourra être mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés.

LAGARDELLE-SUR-LÈZE, le 14 avril 2025

Le Maire,



Floréal MUNOZ

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 28/03/2025

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 15/04/2025

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.

Raccordement à la fibre optique :

Dès l'obtention de votre permis, veuillez-vous rapprocher de l'opérateur d'infrastructure Fibre 31 pour votre raccordement : <https://www.fibre31.fr/>

INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, **une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction** (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), **sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr** via le service « **Gérer mes biens immobiliers** ».

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 la 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), 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