

Préfecture de la Haute-Garonne Commune de LAGARDELLE-SUR- LÈZE	Dossier n° DP0312632500048
	Arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de LAGARDELLE-SUR-LÈZE

Le Maire de LAGARDELLE-SUR-LÈZE,

Vu la demande de déclaration préalable n° **DP0312632500048** présentée le 23/05/2025, par Madame NÔUGAILLON Sandrine, demeurant 65 Chemin des Barthes et Communaux, 31870 LAGARDELLE-SUR-LEZE ;

Vu l'objet de la demande :

**pour le détachement d'un lot à bâtir ;
sur un terrain sis 65 Chemin des Barthes et Communaux 31870 LAGARDELLE-SUR-LEZE ;
aux références cadastrales B 509 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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 UB du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu l'avis de la Communauté de Communes du Bassin Auterivain, service collecte et valorisation des déchets, en date du 03/06/2025 ;

Vu l'avis de la Commune de Lagardelle-sur-Lèze, service voirie, en date du 28/05/2025 ;

Vu l'avis du SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 28/05/2025 ;

Vu l'avis du SIVOM SAGe Saudrune Ariège Garonne, services réseaux, en date du 11/06/2025 ;

Vu l'avis du SPEHA, Service Public de l'Eau Hers Ariège, en date du 04/06/2025 ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n° **DP0312632500048** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande.

LAGARDELLE-SUR-LÈZE, le 13 juin 2025

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 : 23/05/2025

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 16/06/2025

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.

Eau Potable :

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.

Assainissement :

Le projet est raccordable sur le réseau d'assainissement collectif situé sous le Chemin des Barthes et Communaux.

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 pétitionnaire.

Le pétitionnaire devra faire une demande de raccordement auprès de nos services le plus tôt possible.

Les travaux de raccordement EU ne seront réalisés que si la SPL "Les Eaux du SAGE" obtient l'autorisation d'ouvrir la chaussée.

Il faudra associer à la servitude de passage pour l'accès au terrain une servitude de tréfonds pour le passage du réseau d'assainissement privé.

Le pétitionnaire devra s'assurer qu'un raccordement gravitaire est possible. Faute 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 la 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 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 :

Favorable sous réserve du respect des conditions décrites ci-dessous.

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

"Tout secteur :

Tout projet devra intégrer dans la parcelle concernée des aménagements visant 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).

Il est préconisé qu'une partie des eaux pluviales soit stockée pour permettre des utilisations de type arrosage des espaces libres..., à raison d'au minimum, 2 m³/100 m² de surface imperméabilisée de chaque unité foncière privative.

De plus, dans les lotissements de plus de 10 lots, il est préconisé de créer dans les espaces collectifs un stockage d'au minimum 2 m³/100 m² de surface imperméabilisée des parties communes de l'opération.

Secteur UBb :

Les eaux pluviales seront stockées dans un fossé étanche, dont la dimension sera calculée en fonction des caractéristiques du projet, avec trop plein sur le réseau existant ou à créer. "

Dans ce type de projet prévoyant l'aménagement d'une surface déjà urbanisée, le pétitionnaire se doit de ne pas aggraver la situation actuelle au regard de la gestion des eaux pluviales. Le pétitionnaire devra fournir un état actuel des surfaces imperméabilisées et du débit rejeté au réseau (tenant compte d'une éventuelle rétention et/ou débit de fuite autorisé) et décrire la situation future envisagée des surfaces imperméabilisées ainsi que les ouvrages éventuellement nécessaires (compensation à l'urbanisation supplémentaire) au maintien ou à l'amélioration des rejets d'eaux pluviales au réseau.

Il conviendra au pétitionnaire de s'assurer que les ouvrages de rétention/infiltration réalisés soient correctement dimensionnés, sur la base d'une pluie de référence 20ans, en fonction du volume d'eau généré, des capacités d'infiltration des sols de la parcelle, du niveau de plus hautes eaux mesuré de la nappe (afin qu'elle ne soit pas drainée par ces ouvrages). Par ailleurs il devra s'assurer du bon fonctionnement et de la pérennité de ces ouvrages. Dans le cas d'un raccordement ou rejet des eaux pluviales urbaines à un exutoire public (fossé, réseau pluvial), le pétitionnaire devra réaliser une demande d'autorisation de rejet auprès de son gestionnaire.

Voirie :

Favorable

Electricité :

La Parcelle n° 509 section OB 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 12 KVA.

Collecte et valorisation des déchets :

Favorable

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 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 des) 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.