

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>  <b>Commune de</b> <b>LAGARDELLE-SUR-LÈZE</b>	<b>Dossier n° PC0312632500032</b>
	<b>Arrêté accordant un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune de LAGARDELLE-SUR-LÈZE</b>

**Le Maire de LAGARDELLE-SUR-LÈZE,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC0312632500032** présentée le 11/11/2025, par FAVIER Thomas et MESSAFER Carole, demeurant 3 rue des Pinson, 31860 LABARTHE-SUR-LEZE ;

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

**pour la construction d'une maison individuelle avec garage ;  
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 122.30 m<sup>2</sup> ;  
sur un terrain sis LOT 1, 150 impasse du Champs du puits 31870 LAGARDELLE-SUR-LEZE ;  
cadastré B 1215 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L.231-1 ;

Vu le Code de la Santé Publique et notamment son article L.1331-7 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2224-10 ;

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 UBb du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'espace boisé classé ;

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

Vu la Déclaration Préalable n° DP03126324G0102 relative à une division en vue de construire et délivrée le 15/11/2024 ;

Vu le Certificat d'Urbanisme n° CU03126324G0042 délivré le 29/08/2024 ;

Vu l'avis du SIVOM SAGe Saudrune Ariège Garonne, services réseaux, en date du 05/12/2025 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 27/11/2025 ;

Vu l'avis de la Commune de Lagardelle-sur-Lèze, service voirie, en date du 27/11/2025 ;

Vu l'avis du Service Public de l'Eau Hers Ariège, en date du 01/12/2025 ;

Considérant que l'article UB-12 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « [...] *STATIONNEMENT DES VEHICULES : Habitations : Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m2 de surface de plancher entamée [...]* » ;

Considérant que le terrain est situé en zone UBb du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle avec garage ;

Considérant que le projet selon les pièces versées au dossier la surface de plancher du projet est de 122.30 m<sup>2</sup> et créé deux places de stationnement ;

Considérant que selon les dispositions de l'article susmentionné le projet doit comporter 3 places de stationnement ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UB-12 du Plan Local d'Urbanisme, mais qu'il peut y être remédié sous le respect d'une prescription ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC0312632500032** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter la prescription mentionnée à l'article suivant.

### **Article 2**

Il sera obligatoirement réalisé 3 places de stationnement sur l'Unité Foncière objet de la demande.

**LAGARDELLE-SUR-LÈZE, le 19 décembre 2025**

**Le Maire,**

**Floréal MUNOZ**

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 12/11/2025

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 26/12/2025

#### **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.

Selon le code de la construction et de l'habitation, toute piscine enterrée non close privative à usage individuel doit être pourvue d'au moins un des quatre dispositifs de sécurité normalisés visant à prévenir le risque de noyade : abri, alarme, barrière ou couverture. Les propriétaires qui ne satisfont pas à cette obligation encourent des sanctions pénales, notamment une amende de 45 000 €. A noter : les alarmes par détection d'immersion font l'objet d'une réglementation particulière (décret n° 2009-873 du 16 juillet 2009 relatif à la sécurité des alarmes de piscines par détecteur d'immersion). AUCUN REJET D'EAU DE PISCINE NE SERA TOLERE DANS LE MILIEU NATUREL.

#### **Eau potable :**

Le projet 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.

#### **Pluvial :**

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.

La recherche de solutions permettant la gestion des eaux pluviales à la parcelle grâce à des ouvrages de rétention/infiltration doit être privilégiée. A défaut, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales, dont le débit doit être limité à la valeur maximale de 10 L/s/ha.

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.

#### **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.

Le propriétaire devra faire une demande de raccordement auprès du SAGE 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 propriétaire 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 réalisée et contrôlée 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.

#### **Electricité :**

L'unité foncière définie par la Parcelle n° 0B-1215 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.

#### **Electricité :**

Avis favorable.

#### **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<sup>er</sup> 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](http://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 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.

#### **Délais et voies de recours :**

I. Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de cette décision dans les deux mois suivants la 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. Conformément à l'article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme, ce délai de recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II. Et III.) ou gracieux (IV.)

II. Conformément à l'article L.412-2 du Code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet, situé en abords de monuments historiques, a été refusé ou comporte des prescriptions

qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'Architecte des Bâtiments de France.

III. Le (ou les) demandeur(s) peut saisir, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, 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.

IV. Le (ou les) demandeur(s) peut également, dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

**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 l'expiration du délai de validité de l'autorisation.

**Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- 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 : le permis n'est définitif 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**Le permis est délivré 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

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