

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC0312632500028
Commune de LAGARDELLE-SUR-LÈZE	Arrêté accordant 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° **PC0312632500028** présentée le 03/11/2025, par OUIILLERES Virginie demeurant 5 allée Gambetta, 31600 EAUNES et RABANAL Sébastien demeurant 8 avenue Edouard Herriot 31320 CASTANET-TOLOSAN.

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison, d'une piscine, d'un abri piscine et d'un garage ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 118.28 m² ;
sur un terrain sis 905 Chemin des Mounasses 31870 LAGARDELLE-SUR-LEZE ;
aux références cadastrales C 1489 ;**

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 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 ;

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

Vu la Déclaration Préalable n° DP03126324G0093 relative à une division en vue de construire et délivrée le 07/10/2024 ;

Vu l'avis du Service Public de l'Eau Hers Ariège, en date du 14/11/2025 ;

Vu l'avis de la Commune de Beaumont-sur-Lèze, service voirie, en date du 25/11/2025 ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne, Service Environnement, Eau et Forêt, en date du 18/11/2025 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute Garonne en date du 24/11/2025 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 14/11/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 02/12/2025 ;

Considérant que l'article UC-13.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] *Autres plantations existantes*

Les plantations existantes seront maintenues ou dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes. [...] » ;

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

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison, d'une piscine, d'un abri piscine et d'un garage ;

Considérant que selon les pièces versées au dossier, le projet prévoit la suppression de 19 arbres et la plantation de 8 arbres ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UC-13.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, mais qu'il peut y être remédié sous le respect d'une prescription ;

ARRÊTE

Article 1

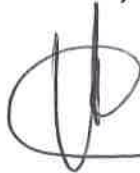
Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC0312632500028**, est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

Article 2

Il sera obligatoirement procédé au remplacement des 19 arbres abattus.

LAGARDELLE-SUR-LÈZE, le 30 janvier 2026

Le Maire,



Floréal MUNOZ

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 04/11/2025

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 03/02/2026

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.

Electricité :

L'unité foncière définie par la Parcelle n° OC-499 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.

Voirie commune de BEAUMON SUR LEZE :

Avis favorable.

L'accès au terrain est prévu sur un chemin qui ne fait pas partie des voies communales de la commune. Toute dégradation du chemin ne saurait être reconnue comme défaut d'entretien de la part de la commune.

Par conséquent, aucun recours ne pourra être exercé contre elle.

Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne, Service Environnement, Eau et Forêt

Le projet de construction n'est pas soumis à autorisation de défrichement.

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.

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), 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.