

Préfecture de la Haute-Garonne Commune de LAGARDELLE-SUR-LÈZE	Dossier n° PC0312632600003
	Arrêté accordant un permis de construire valant division et démolition au nom de la commune de LAGARDELLE-SUR-LÈZE

Le Maire de LAGARDELLE-SUR-LÈZE,

Vu la demande de permis de construire valant division et démolition n° **PC0312632600003** présentée le 19/02/2026 par la SCI SAINT HILAIRE, représentée par ANDRIOLO Stéphane, demeurant 35 avenue de Gascogne, 31410 SAINT HILAIRE ;

Vu l'objet de la demande :

pour la démolition d'un ensemble bâti existant et pour la construction de huit maisons individuelles avec garages et pergolas ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 682 m² ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation supprimée de 220 m² ;
sur un terrain sis 13 rue Minsac 31870 LAGARDELLE-SUR-LEZE ;
aux références cadastrales D 1421, D 1422, D 1265, D 1266, D 1267, D 1268, D 1269, D 1420, D 156, D 159, D 160, D 1139 ;

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 UA du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu l'avis du SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 03/03/2026 ;

Vu l'avis du SIVOM SAGe Saurdrune Ariège Garonne, services réseaux, en date du 17/03/2026 ;

Vu l'avis du SPEHA, Service Public de l'Eau Hers Ariège, en date du 19/03/2026 ;

Vu l'avis de la commune de Lagardelle-sur-Lèze en date du 19/02/2026 ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire valant division et démolition n° **PC0312632600003** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande.

LAGARDELLE-SUR-LÈZE, le 5 mai 2026

Le Maire Adjoint,



Serge DEJEAN

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 20/02/2026

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 07/05/2026

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.

Voirie communale :

L'aire de stationnement pour deux véhicules, prévue au niveau de la rue Minsac devra être stabilisée avec un système de dalles alvéolées. Cette mesure permettra d'éviter à ce que la rigole et la rue ne soient encombrées par du gravier.

Electricité :

L'unité foncière définie par les Parcelles n° D 157, D 158, D 156, D 160, D 1267, D 1139, D 1269, D 1268, D 1266, D 155 est desservie en électricité pour les besoins exprimés dans la demande. Les compléments suivants devront être intégrés au programme des travaux :

A : Prescriptions particulières sur les ouvrages de distribution d'énergie électrique :

Les travaux à engager par le Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute Garonne consistent en la création d'un poste de transformation électrique, et son raccordement au réseau HTA existant. A cet effet, une parcelle d'une superficie au moins égale à 20 m² sera gratuitement mise à disposition du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute Garonne et fera l'objet d'une convention de servitude. Puissance prévisionnelle de l'opération inconnue. L'équipement intérieur comprenant les réseaux basse tension depuis le poste, ainsi que les branchements avec pose des coffrets sera réalisé sous maîtrise

d'ouvrage du concessionnaire ENEDIS, après que le pétitionnaire en ait fait la demande auprès de leurs services, conformément aux normes et règles de l'art en vigueur (en particulier les normes NF C 11-201 et NF C 14-100). Les ouvrages ainsi construits seront ensuite intégrés dans le réseau public de distribution d'électricité conformément à la réglementation en vigueur.

B : Prescriptions particulières sur l'éclairage public :

B.1. Supports et matériels électriques internes :

Les modèles de candélabres et de luminaires devront être agréés par la commune. Les candélabres en acier galvanisé ou en aluminium peint par thermo laquage auront une hauteur minimale de 4 mètres. S'ils sont de section circulaire constante, leur diamètre sera au moins égal à 102 mm. S'ils sont de section octogonale décroissante, leur diamètre minimal sera de 156 mm sur le plat à la base, et de 60 mm au sommet. La présence d'un dispositif d'isolation tige/semelle permettant d'éviter les couples électrolytiques acier/aluminium est obligatoire pour les candélabres en aluminium, sauf si cette isolation est déjà assurée par le constructeur. Un support n'est pas un matériel électrique. Par sa structure, il constitue porte fermée une enveloppe. Les supports doivent posséder un niveau de protection minimal IP 3 X. L'appareillage interne doit être au moins IP 21. Les portes des supports sont de préférence situées du côté opposé à la voie publique ou au sens de circulation, avec une hauteur au-dessus du sol d'environ 60 cm, avec un minimum de 30 cm. L'arrêté du 20/12/2002 impose en effet que, depuis février 2005, les candélabres en acier ou en aluminium mis sur le marché soient munis d'un marquage « CE » attestant la conformité des produits aux prescriptions de la norme EN 40.

B.2. Appareils :

Les appareils de type bulles sphériques, claires ou opales, cubes à facettes en polycarbonate, polyéthylène ou méthacrylate seront proscrits. Ils seront remplacés par des appareils de formes plus esthétiques et d'efficacité lumineuse supérieure choisis et agréés par la Commune, le SDEHG et l'Architecte des Bâtiments de France le cas échéant. Ils seront fermés, de classe II, avec un indice de protection mécanique minimal IK 08 et un indice d'étanchéité minimal IP65. Ils seront équipés de sources Leds bi-puissance, abaissés d'au moins 50 % pendant 5 heures. Les luminaires doivent être éligibles aux certificats CEE de catégorie 1 (efficacité lumineuse 90 lumens par Watt et ULOR 1 % ou pour les luminaires à LED, ULR 3%). Ils doivent être garantis 10 ans. Les ensembles de protection borniers coupe-circuit seront installés dans des coffrets de classe II.

B.3. Protection par mise à la terre des masses métalliques :

Les masses des candélabres seront mises à la terre par une terre commune, par câblette de cuivre nu d'au moins 25 mm² posée en fond de fouille, la valeur globale interconnectée de la résistance de la terre des masses sera conforme à la protection en tête de l'installation voir (NFC 15-100). Le sertissage de la câblette de terre de 25 mm² Cu se fera en fond de fouille, au droit de chaque candélabre par l'utilisation d'une cosse en C en acier inoxydable, sertissage par outillage approprié, l'utilisation d'un marteau est interdit. La remontée de la câblette vers le mât sera protégée à la pénétration du massif par une gaine ICT dans le cas d'un massif en béton coulé sur place. La remontée et le serrage de la câblette avec une cosse sertie sur le fût du candélabre devra être réalisé de façon indémontable, pour assurer un contact permanent et une protection maximale (sécurité des biens et des personnes). Cette confection, permet l'évacuation des courants de fuites, ou les montées de potentiel dus par les perturbations atmosphériques (orage, foudre) en toutes circonstances ou par accident.

B.4. Circuit de protection :

Des précautions particulières seront prises lorsqu'une câblette de terre en 25 mm²CU devra passer en tranchée commune à proximité d'un poste de distribution publique HTA/BT et/ou de toutes prises de terre des masses, support HTA (armements, interrupteur aérien ou remontée aérosouterraine etc.). Voir la norme NFC 17-200 sur le sujet, page 83, chapitre 544 (conducteurs d'équipotentialité) et chapitre 546 au (voisinage des circuits de protection). Entre la terre du neutre du réseau public de distribution et la terre de l'installation d'ECLAIRAGE EXTERIEUR raccordée, il n'y a aucune nécessité de respecter une distance de séparation. Deux cas se présentent : - raccordement à un poste dont la terre des masses et la terre du neutre BASSE TENSION sont interconnectées, il n'y a alors aucune obligation d'éloignement. - dans le cas contraire, si le

raccordement s'effectue en amont de la première PRISE DE TERRE du neutre, selon la résistivité du sol un éloignement est nécessaire : - résistivité < 300 ohms-mètres alors éloignement de 9m; - résistivité comprise entre 300 ohms-mètres et 1000 ohms-mètres alors éloignement de 17m; - résistivité > 1000 ohms-mètres alors éloignement de 25m.

C : Coffrets et armoires de commandes situés à l'extérieur :

Ils doivent posséder, par construction, au moins les degrés de protection IP, conformément à la NF EN 60529 : - IP 34 pour les matériels installés au-dessus du niveau du sol - IP 57 pour les matériels installés en-dessous du niveau du sol Le degré de protection fourni par les enveloppes contre les impacts mécaniques, conformément à la NF EN 62262, doit être au moins de : - IK 10 (20 joules) pour les enveloppes situées jusqu'à 2,50 m du sol - IK 08 (5 joules) pour les enveloppes situées à plus de 2,5 m du sol Le coffret de comptage de type agréé par le concessionnaire ENEDIS et le coffret de commande seront insérés dans la réservation prévue à cet effet dans le bâti du poste de transformation électrique ou positionnés de façon séparée à une distance d'éloignement comprise entre 9 et 25 m maximum du poste de distribution publique conforme à la valeur d'isolement du sol défini à l'étude. Les armoires ou coffrets contenant des parties actives accessibles doivent pouvoir être fermés soit au moyen d'une clef, soit au moyen d'un outil, à moins qu'ils ne soient situés dans un local ou seules les personnes averties ou qualifiées peuvent avoir accès. Le coffret de commande devra être équipé d'une horloge astronomique radio pilotée à deux canaux de sortie minimum, la délivrance des certificats d'économies d'énergie seront regroupés et fournis au SDEHG à la rétrocession de l'ouvrage autant pour les Horloges Astronomiques que pour tous matériels Leds installés par les aménageurs privés ou publics après que la collectivité en ait fait expressément la demande.

D : Canalisations :

Les canalisations en câbles U 1000 RO2V seront placées sous fourreaux d'un diamètre de 63 mm. Une protection par grillage avertisseur rouge sera positionnée à + 0;20 mètre au-dessus de la canalisation ou gaine électrique. Les câbles devront être dimensionnés de manière à ce que la chute de tension propre à l'éclairage public soit en tout point inférieur à 5 % pendant la période d'amorçage. Les sections des câbles tiendront compte d'une évolution de charge sur le réseau de 20 % minimum. L'usage de boîte de dérivation est interdit. A la demande de la commune des protections antivol de câble Cuivre (ex : chaussettes de tirage) ou système équivalent pourront être posées sur chaque câble entrant et sortant du candélabre.

Eau potable :

Lorsque le pétitionnaire aura effectué la demande auprès de la collectivité, il sera établi un devis comprenant le montant lui incombant. Les lotisseurs et les aménageurs devront respecter le cahier des charges des aménageurs qui est disponible en téléchargement sur le site du SPEHA : <https://www.speha.fr>.

Assainissement :

Le regard de collecte des eaux usées sera implanté en limite de 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 de nos services le plus tôt possible (4 mois minimum de délai pour réalisation raccordement).

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 Financière 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.

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.

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.