

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC0312632600006
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° **PC0312632600006** présentée le 10/03/2026 par JEAN Alain et JEAN Georgette, demeurant 699 Rue Grosse 31870 LAGARDELLE 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 106.45 m² ;
sur un terrain sis 699 Rue Grosse 31870 LAGARDELLE SUR LEZE ;
cadastré C 1454 ;**

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 UCa du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu l'avis de la Commune de Lagardelle-sur-Lèze, service voirie, en date du 23/03/2026 ;

Vu l'avis du SIVOM SAGe Saudrune Ariège Garonne, services réseaux, en date du 03/04/2026 ;

Vu l'avis du SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 23/03/2026 ;

Vu l'avis du SPEHA, Service Public de l'Eau Hers Ariège, en date du 01/04/2026 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 23/03/2026 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 23/03/2026 ;

Considérant que l'article L.425-6 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Conformément à l'article L. 341-7 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 341-1 et L. 341-3 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.* » ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis dans la demande que le projet se situe sur un terrain

constructible boisé soumis à autorisation de défrichement ;

Considérant que l'article UC-4 2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. Les accès (ponceaux) aux voies publiques communales devront garantir le bon écoulement des eaux pluviales. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, tout rejet sur le domaine public est interdit. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Sur chaque unité foncière, il est préconisé de stocker une partie ou la totalité des eaux pluviales pour permettre des utilisations domestiques (arrosage, entretien des espaces libres...), selon un ratio de l'ordre de 10 litres/m² de surface de plancher » ;

Considérant que les éléments de la demande ne précisent pas les modalités d'aménagement relatives au libre écoulement des eaux pluviales ;

Considérant que l'article UC-13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *Les plantations existantes seront maintenues ou dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes.* » ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis dans la demande que le projet prévoit l'abattage de plusieurs arbres mais que la demande ne précise pas si les arbres abattus seront remplacés ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC0312632600006** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les travaux ne pourront démarrer qu'à compter de la réception par le demandeur de l'autorisation préfectorale de défrichement.

Article 3

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. Les accès (ponceaux) aux voies publiques communales

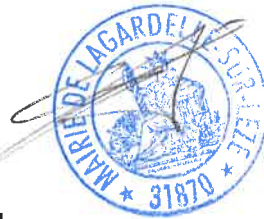
devront garantir le bon écoulement des eaux pluviales. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, tout rejet sur le domaine public est interdit. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) seront à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Sur chaque unité foncière, il est préconisé de stocker une partie ou la totalité des eaux pluviales pour permettre des utilisations domestiques (arrosage, entretien des espaces libres...), selon un ratio de l'ordre de 10 litres/m² de surface de plancher.

Article 4

Les plantations abattues devront être remplacées par des plantation au moins équivalentes.

LAGARDELLE-SUR-LÈZE, le 5 mai 2026

Le Maire Adjoint,



Serge DEJEAN

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 12/03/2026

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.

Eau potable :

Le compteur sera installé en limite du domaine public, rue Grosse.

Electricité :

Une extension du réseau électrique en privée sera nécessaire pour apporter le réseau en limite de parcelle.

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.