URB 2026 – 302 à 307

| Préfecture de la Haute-Garonne<br>-<br>Commune de<br>LAGARDELLE-SUR-LÈZE | Dossier n° PC0312632600014<br>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° **PC0312632600014** présentée le 19/06/2026 par TAIBI Kévin, demeurant 7 impasse de l'Eolienne, 31190 MIREMONT ;

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

**pour la construction d'une maison individuelle ;**
**pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 96.12 m² ;**
**sur un terrain sis chemin de la Crabo 31870 LAGARDELLE-SUR-LEZE ;**
**cadastré C 10 ;**

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 la Déclaration Préalable de division foncière n°0312632500026 ayant fait l'objet d'une non-opposition en date du 17/04/2025 ;
Vu l'avis du SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 02/07/2026 ;
Vu l'avis de la Commune de Lagardelle-sur-Lèze, service voirie, en date du 29/06/2026 ;
Vu l'avis du SIVOM SAGe Saudrune Ariège Garonne, services réseaux, en date du 10/07/2026 ;
Vu l'avis du SPEHA, Service Public de l'Eau Hers Ariège, en date du 17/07/2026 ;

Considérant que l'article UB-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 ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC0312632600014** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

### Article 2

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.

**LAGARDELLE-SUR-LÈZE, le 30 juillet 2026**
**Le Maire Adjoint,**

MAIRIE DE LAGARDELLE-SUR-LEZE ★ 31870 ★

**Serge DEJEAN**

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 19/06/2026
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 31/07/2026

## 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.

**Electricité :**

L'unité foncière définie par la Parcelle n° 0C-10 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.

Observation : Peut nécessiter une extension de réseau basse tension pour permettre le raccordement

**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 1er 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.