

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>  <b>Commune de</b> <b>LAGARDELLE-SUR-LÈZE</b>	<b>Dossier n° PC03126324G0021</b>
	<b>Arrêté refusant un permis de construire au nom de la commune de LAGARDELLE-SUR-LÈZE</b>

**Le Maire de LAGARDELLE-SUR-LÈZE,**

Vu la demande de permis de construire n° **PC03126324G0021** présentée le 16/12/2024 par la SCCV LES JARDINS DE LAGARDELLE-SUR-LEZE, représentée par Monsieur HUMERY Philippe, demeurant 6 Allée des Tricheries, 31840 SEILH ;

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

**pour la construction d'un bâtiment pour résidence seniors autonomes, construction R+1, abritant 4 appartements T5, composés de 4 suites seniors chacun et locaux communs pour résidents ;**

**pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 664 m<sup>2</sup> ;**

**sur un terrain sis Rue Minsac 31870 LAGARDELLE-SUR-LEZE ;**

**aux références cadastrales 0D-0221, 0D-0220 ;**

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 et notamment son article 7 ;

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

Vu le Permis d'Aménager n°03126324G0021 accordé le 10/01/2025 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 11/01/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 16/01/2025 ;

Vu les pièces de substitution déposées le 28/01/2025 ;

Considérant que l'article UA-7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *ZONE UA, UAb : Les constructions doivent être implantées :*

*— soit en limite séparative,*

*— soit de façon que la distance de la construction par rapport aux limites séparatives soit au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. » ;*

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment pour résidences seniors

autonomes dans la zone UA du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que la demande prévoit une hauteur sous sablière du bâtiment de 6,295 mètres, que la distance entre le projet et les limites séparatives du périmètre du lotissement doit être supérieure à 3,15 mètres ;

Considérant que la demande prévoit une implantation du projet à moins de 3,15 mètres des limites séparatives Nord-Ouest et Nord-Est du périmètre du lotissement ;

**Considérant que le projet ne respecte pas l'article UA-7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;**

## ARRÊTE

### ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire n°PC03126324G0021 est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LAGARDELLE-SUR-LÈZE, le 19 mars 2025

Le Maire,



Floréal MUNOZ

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 20/03/2025

#### MENTION OBLIGATOIRE

##### Délai et voie de recours :

- Le (ou les) demandeur(s) peut saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir 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. Cette démarche proroge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.
- Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de cette décision dans les deux mois suivants qui suivent sa 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.