

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC0312632500001
Commune de LAGARDELLE-SUR-LÈZE	Arrêté refusant 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° **PC0312632500001** présentée le 06/01/2025 par Monsieur BOUKECHICHE Mohammed El Amine, demeurant 20 rue de Médoc A006, 31170 TOURNEFEUILLE ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison d'habitation avec garage accolé ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 110 m² ;
sur un terrain sis Chemin des Cassagnous de Maurens 31870 LAGARDELLE-SUR-LEZE ;
cadastré B 1801 ;**

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 la Déclaration Préalable de division foncière n°03126324G0075 délivrée le 21/08/2024 ;

Vu le règlement de la zone UBb du Plan Local d'Urbanisme et notamment les articles UB-6 et UB-7 ;

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 15/01/2025 ;

Vu l'avis de la Commune de Lagardelle-sur-Lèze, service voirie, en date du 13/01/2025 ;

Vu l'avis du SIVOM SAGe Saurdrune Ariège Garonne, services réseaux, en date du 20/01/2025 ;

Vu l'avis du SPEHA, Service Public de l'Eau Hers Ariège, en date du 15/01/2025 ;

Considérant que l'article UB-6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou projeté des voies. Pour les lotissements, la règle doit s'appliquer lot par lot.* » ;

Considérant que la demande prévoit l'implantation de la maison d'habitation à moins de 5 mètres de la voie « Chemin des Cassagnous Maurens », débords de toit compris ;

Considérant que les débords de toit font partie intégrante de la construction et doivent être pris en compte ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UB-6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article UB-7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « secteurs UBa, UBb : Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres » ;

Considérant que la demande prévoit l'implantation de la maison d'habitation à moins de 3 mètres de la limite Nord-Ouest du terrain concerné par le projet, débords de toit inclus ;

Considérant que les débords de toit font partie intégrante de la construction et doivent être pris en compte ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UB-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 pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC0312632500001** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LAGARDELLE-SUR-LÈZE, le 1^{er} mars 2025

Le Maire,



Floréal MUNOZ

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

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), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente.