

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03119321G0022
Commune de LE FOUSSERET	Arrêté accordant un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune de LE FOUSSERET

№ 2 0 2 2 0 5 9

Le Maire de LE FOUSSERET,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°**PC03119321G0022** présentée le 16/12/2021, par Monsieur MINATCHY Anthony, demeurant 62 chemin de Mondran, 31430 LE FOUSSERET ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle ;**
- Pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 50.61 m² ;**
- Pour un nombre de place de stationnement non couverte ou non close créée de 1 ;**
- Sur un terrain sis 62 Chemin de Mondran 31430 LE FOUSSERET ;**
- Aux références cadastrales 0H-0973, 0H-0971, 0H-0969 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L.213-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02/02/2016, seconde modification approuvée le 08/02/2022, première révision allégée approuvée le 08/02/2022 ;

Vu le règlement de la zone N du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme et notamment ses articles UB-11 et UB-16 ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse approuvé le 08/11/2013 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute Garonne en date du 06/12/2021 ;

Vu l'avis du Communauté de Commune Cœur de Garonne, service voirie, en date du 14/12/2021 ;

Vu l'avis de la Communauté de Commune Cœur de Garonne, service ordures ménagères, en date du 06/12/2021 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, service eau potable, en date du 18/11/2021 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 29/12/2021 réputé notifié par voie électronique le 06/01/2022 conformément à l'article R.423-48 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 03/02/2022 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle ;
Considérant que le terrain est situé en zone N et en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant que le projet est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article UB-11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « *Les toitures des habitations et des installations techniques liées au fonctionnement des services publics seront recouvertes en tuiles, dans les formes et couleurs conformes au style régional ou réalisées en toiture terrasse à condition de ne pas compromettre la qualité des paysages communaux.* » ;
Considérant que le projet prévoit une toiture en « tôle sandwich » ;

Considérant que l'article UB-16 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « *OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES Dans le cas de nouvelles opérations, des fourreaux adaptés aux communications numériques existantes ou projetées devront être mis en œuvre.* » ;
Considérant que le projet ne prévoit pas de fourreaux pour les réseaux de communications numériques ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°**PC03119321G0022** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

Article 2

La toiture sera obligatoirement recouverte de tuiles, dans les formes et couleurs conformes au style régional.

Des fourreaux pour les réseaux de communications numériques seront mises en place.

LE FOUSSERET, le 30 Mars 2022
Le Maire,




Pierre LAGARRIGUE

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 16/12/2021
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 01/04/2022

NOTA BENE – A LIRE ATTENTIVEMENT

Votre terrain est situé en zone de sismicité 2 (faible) au titre des articles R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

Eau potable :

Branchement à réaliser (devis à demander à nos services)

Branchement à réaliser en limite de domaine public.

Electricité :

Les Parcelles n°973 section OH, Parcelles n°969 section OH, Parcelles n°971 section OH, sont desservies 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.

Coffrets de branchement placés en bordure de la route de Lasserre (RD6C)

Voirie :

Au regard des préoccupations susvisées et d'une visite sur terrain en date du 19/01/2022, en matière de sécurité routière et d'accès, l'examen de la présente demande révèle que les modalités d'accès ne sont pas totalement satisfaisantes.

En conséquence, j'émet un avis favorable assorti des prescriptions suivantes qui devront être respectées.

L'accès existant est validé.

Le présent accord de principe sur les modalités d'accès prévues dans la demande, ne dispense pas le pétitionnaire de requérir une permission de voirie en application du code de la voirie routière avant la réalisation des ouvrages de raccordement à la voie publique. Cette demande sera à réaliser après obtention du permis de construire.

Ordures Ménagères :

A la lecture du dossier, nous donnons un avis favorable concernant le ramassage des ordures ménagères pour le projet désigné sur le permis de construire n° PC03119321G0022.

La collecte sera réalisée en bacs individuels qui seront présentés à la collecte en bord de route (chemin de Mondran).

INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

L'autorisation **d'urbanisme est soumise à la taxe d'aménagement** communale et à la taxe d'aménagement départementale : 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.

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 Télérécur (www.telerecours.fr), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente.

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.

