

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PA03119323G0001
Commune de LE FOUSSERET	Arrêté accordant un permis d'aménager au nom de la commune de LE FOUSSERET

Le Maire de LE FOUSSERET,

2023149

Vu la demande de permis d'aménager n° **PA03119323G0001** présentée le 24/01/2023, par la Mairie du Fousseret, représentée par Monsieur LAGARRIGUE Pierre, demeurant 1 Rue de la Tour, 31430 LE FOUSSERET ;

Vu l'objet de la demande :

**pour l'aménagement de la Place de la Halle ;
sur un terrain sis Place de la halle 31430 LE FOUSSERET ;
cadastré AB-0350 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.111-2, R.421-19, R.425-1 et L.425-1 ;

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 ;

Vu le Code de la Santé Publique et notamment son article L.1331-7 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2224-10 ;

Vu le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ;

Vu l'arrêté INTE1522200A du 15 décembre 2015 fixant le Référentiel National de la DECI (RNDECI) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 février 2017 approuvant le Règlement Départemental de DECI (RDDECI) ;

Vu le document technique D9 et D9A (dimensionnement des rétentions des eaux d'extinction) ;

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 UA du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne en date du 29/12/2023 ;

Vu la consultation du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne en date du 09/02/2023 ;

Vu l'avis de Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, service eau potable, en date du 13/02/2023 ;

Vu l'avis de la SMEA réseau 31, service assainissement, en date du 20/02/2023 ;

Vu l'avis de la Communauté de Commune Cœur de Garonne, service voirie, en date du 22/05/2023 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de majoration de délai en date du 09/02/2023 présenté en lettre recommandée avec accusé de réception le 09/02/2023 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 17/04/2023 ;

Considérant que l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que : « Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme. Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » ;

Considérant que l'article L.425-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « Lorsque les constructions ou travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-4 sont soumis, en raison de leur emplacement, de leur utilisation ou de leur nature, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévus par d'autres législations ou réglementations que le code de l'urbanisme, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu d'autorisation au titre de ces législations ou réglementations, dans les cas prévus par décret en Conseil d'Etat, dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. » ;

Considérant que l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. » ;

Considérant que l'article L.621-30 du Code du Patrimoine stipule que « [...] La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. [...] » ;

Considérant que l'article L.621-32 du Code du Patrimoine stipule que « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la

conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1. » ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords du Monument Historique « Eglise Saint Pierre-es-Liens », que l'Architecte des Bâtiments de France a relevé une covisibilité entre le projet et le Monument Historique, que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est à ce titre obligatoire ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis conforme favorable sans prescription ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : DÉCISION

Le permis d'aménager n° **PA03119323G0001** est **ACCORDÉ** pour la réalisation de l'opération susvisé, sur une propriété foncière cadastrées n°**AB-0350**.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX

La réalisation du Permis devra être conforme aux dispositions définies dans les plans, le programme des travaux ci-annexés.

LE FOUSSERET, le 16 Août 2023

Pour le Maire,
Le Maire-Adjoint,



Cédric BAÑULS

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 24/01/2023

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 18/08/2023

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 :

L'opération peut être desservie par le réseau existant.

Merci de prendre contact avec le technicien du SIECT (M POUSSY) afin de déterminer les prescriptions relatives au réseau AEP.

Assainissement :

La parcelle est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Une réunion avant-projet sera nécessaire pour déterminer si des travaux sur le réseau sont nécessaires.

Voirie :

Avis favorable

REGLES PROPRES AUX LOTISSEMENTS

Les constructions sur la totalité des lots édifiés dans le lotissement devront se conformer aux règles générales d'urbanisme fixées par le Plan Local d'Urbanisme ou par le Règlement National d'Urbanisme.

Les constructions sur la totalité des lots édifiés dans le lotissement devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes à la demande du permis d'aménager, notamment le plan de composition et l'hypothèse d'implantation des bâtiments, dans lesquels sont indiqués les accès aux lots, les zones d'implantations des constructions principales, (etc.....en fonction)

Toutefois, en application des dispositions de l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivants :

- 1° La date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;
- 2° L'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R.442-18 du Code de l'Urbanisme et suivants.

Le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut-être accorder :

- a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;
- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis
- c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

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.

Le pétitionnaire sera redevable de 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.

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.

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.



MINISTÈRE DE LA CULTURE



Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Garonne

MAIRIE DE LE FOUSSERET
1 RUE DE LA TOUR
31430 LE FOUSSERET

Dossier suivi par : Olivier MOURAREAU

Objet : demande de permis d'aménager

A Toulouse, le 10/05/2023

numéro : pa19323g0001

demandeur :

adresse du projet : PLACE DE LA HALLE 31430 FOUSSERET (LE)

MAIRIE DU FOUSSERET
1 RUE DE LA TOUR
31340 LE FOUSSERET

nature du projet : Aménagement d'espaces publics

déposé en mairie le : 24/01/2023

reçu au service le : 27/01/2023

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
Eglise St Pierre-es-Liens

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Au vu des pièces complémentaires reçues à l'UDAP31 le 25 avril 2023.

L'architecte des Bâtiments de France

Olivier MOURAREAU

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.



REÇU

Le 23 MAI 2023

PETR-Pays Sud Toulousain
34, avenue de Toulouse
31390 CARBONNE

Avis du gestionnaire de voirie communautaire

(Articles R423-59 et R 423-53 avant-dernier alinéa du Code de l'Urbanisme)

<p>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE GARONNE</p> <p>Site administratif 12 rue Notre Dame 31370 RIEUMES</p>	<p>Références de la demande <input checked="" type="checkbox"/> de Permis d'aménager <input type="checkbox"/> de Certificat d'urbanisme <input type="checkbox"/> Déclaration préalable</p> <p>N° du dossier : PA 031 193 23 G 0001</p>
<p>Pôle Environnement et cadre de vie</p> <p>NRéfs : 2023/VOIRIE/JSV/280</p> <p>Dossier suivi par : SOUVIELLE VALLE Jessica</p> <p>Téléphone : 05.61.97.93.92 Mail : j.valle@cc-coeurdegaronne.fr</p> <p>Demande envoyée par Stéphane CAUBERE-GATTONI Reçue le 09/02/2023</p>	<p>Nom du pétitionnaire : MAIRIE DU FOUSSERET</p> <p>Adresse : 1, rue de la Tour 31430 LE FOUSSERET</p> <p>Références cadastrales du terrain : Parcelle n° 350 Section AB</p> <p>Place de la Halle Commune de LE FOUSSERET</p>

Conformément aux dispositions des articles R.423-59 et R 423-53, avant-dernier alinéa, du code de l'urbanisme, un avis du service gestionnaire de la voirie intercommunale a été sollicité dans le cadre de l'instruction de la demande dont les références sont portées dans le cadre ci-dessus.

Cette consultation doit permettre à l'autorité compétente pour statuer sur la demande de faire une juste appréciation des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme au regard de critères liés :

- à la nature et à l'intensité du trafic sur la voie,
- à la position de l'accès (par rapport à un virage un dos d'âne...)
- à la configuration des accès par rapport à l'importance et à la destination des Immeubles à construire (nécessitant, par exemple, le stationnement sur la chaussée, la constitution de files d'attente lors de chaque manœuvre d'entrée ou de sortie ou rendant difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie...),
- au nombre des accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

Au regard des préoccupations susvisées et d'une visite sur terrain en date du 15/02/2023, en matière de sécurité routière et d'accès, l'examen de la présente demande révèle que les modalités d'accès sont satisfaisantes.

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE** :

Avis favorable.

Aménagement du Tour de Halle

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 réalisation des ouvrages de raccordement à la voie publique. Cette demande sera à réaliser après obtention du permis de construire. (CERFA n° 14023*01)

AVIS FAVORABLE
(sans prescriptions)

A Le Fousseret, le 22/05/2023
Le Responsable du service,
Par délégation de signature,
Thierry De Chasteigner





**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CŒUR DE GARONNE**

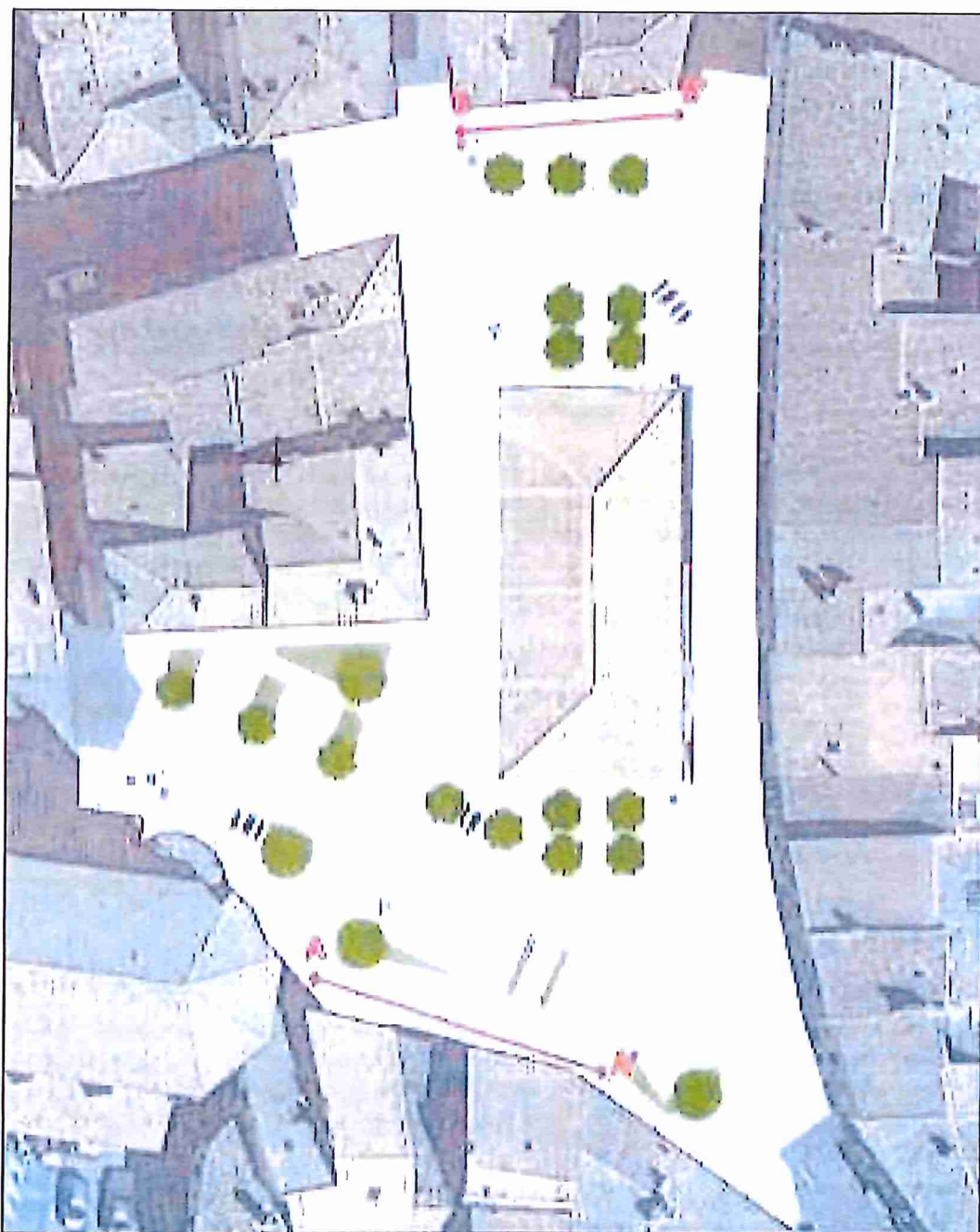
Site administratif
12 Rue Notre Dame
31370 RIEUMES

Références de la demande

- de Permis d'aménager
- de Permis de construire
- d'Autorisation de lotir

N° du dossier : **PA 031 193 23 G 0001**

ANNEXE : PLAN





251, route de Saint Clar
31600 LHERM

Tél. 05 61 56 00 00
Fax 05 61 56 76 87

www.siect.fr

P.E.T.R. du Pays Sud Toulousain
34, Avenue de Toulouse

31390 CARBONNE

OBJET : Avis sur le dossier n° PA-031-193-23-G0001

Demande en date du 24 janvier 2023 au nom de MAIRIE DU FOUSSERET

Commune : LE FOUSSERET

• **Alimentation en eau potable :**

- Existante
 Branchement à réaliser (devis à demander à nos services)
 Extension
OU
 Renforcement de mètres non prévu
 en projet
 en cours de réalisation
- Avis défavorable

• **Observations :**

Merci de prendre contact avec notre technicien (M. Poussy) afin de déterminer les prescriptions relatives au réseau AEP.

Fait à LHERM,
Le 13 février 2023

LE RESPONSABLE TECHNIQUE
Monsieur Christophe MATEU



SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX
DES COTEAUX DU TOUCH



AVIS SUR UNE CONSULTATION D'URBANISME POUR UNE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

Dossier RESEAU31 n°644040
Suivi par : Arnaud COMAS
Tél : 05 61 17 46 00
Email : valdegaronne@reseau31.fr

Centre d'exploitation Val de Garonne
Impasse du Moulin
Lieu-dit Cierp
31220 MONDAVEZAN

SUIVI DU DOSSIER ADS

N° ADS :	PA03119323G0001
Service instructeur :	PETR Pays Sud Toulousain
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	24/01/2023
Date de réception Réseau31 :	09/02/2023
Date de réponse Réseau31 :	20/02/2023

PROJET ADS

Propriétaire :	COMMUNE LE FOUSSERET LAGARRIGUE Pierre
Demandeur (si différent du propriétaire):	
Adresse objet de la demande :	Place de la Halle 31430 LE FOUSSERET
Références cadastrales :	AB350

INSTRUCTION

▣ DOMAINES DE COMPETENCES EXERCES PAR RESEAU₃₁

COMMUNE : LE FOUSSERET

ALIMENTATION EN EAU POTABLE	ASSAINISSEMENT COLLECTIF	ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	GESTION DES EAUX PLUVIALES
non	oui	oui	

▣ ASSAINISSEMENT

> DESSERTE : La parcelle est desservie par un réseau public.

Remarques : Une réunion AVP sera nécessaire pour déterminer si des travaux sur le réseau d'assainissement collectif doivent être envisagés.

AVIS TECHNIQUE DE RESEAU₃₁ POUR LE PA03119323G0001

Fait à Mondavezan, le 20/02/2023

Jean-Christophe SALLES
Pour le Président du SMEA₃₁
Et par délégation,
le Responsable du Centre d'Exploitation
Val de Garonne