

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° DP03119323G0030
Commune de LE FOUSSERET	Arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de LE FOUSSERET

Le Maire de LE FOUSSERET,

2023164

Vu la demande de déclaration préalable n° **DP03119323G0030** présentée le 17/08/2023 par Monsieur KISS Peter et Madame FONTAINE Sylvie - 52 route de Lasserre Landus 31430 LE FOUSSERET ;

Vu l'objet de la demande :

**pour une division en vue de construire ;
sur un terrain sis 52 route de Lasserre Landus 31430 LE FOUSSERET ;
cadastré 0H-1023, 0H-1024 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.111-2 et R.423-53 ;

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 les règlements des zones UB et A du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne en date du 08/09/2023 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touche en date du 05/09/2023 ;

Vu l'avis du Syndicat Mixte de l'Eau et l'Assainissement de la Haute-Garonne en date du 06/09/2023 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de Haute-Garonne, secteur routier de Cazères, en date du 04/09/2023 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme "lorsque le projet aurait pour effet la création ou la modification d'un accès à une voie publique dont la gestion ne relève pas de l'autorité compétente pour délivrer le permis, celle-ci consulte l'autorité ou le service gestionnaire de cette voie, sauf lorsque le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu réglemente de façon particulière les conditions d'accès à ladite voie".

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

Considérant que le projet nécessite, en sus des dispositions prévues, l'insertion de prescriptions spéciales en matière de sécurité publique ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n° **DP03119323G0030** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

Article 2

Le futur accès jumelé mesurera 7.20 mètres et ne pourra être réalisé qu'après la suppression du passage actuel. Comme indiqué sur le plan de division mis en annexe dossier n°10105 -1.

Dans les deux cas ci-dessus, un accord de principe sur les modalités d'accès prévues dans la demande ou sous réserve de respecter les prescriptions sur les modalités d'accès 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.

LE FOUSSERET, le 25 Septembre 2023

Le Maire,




Pierre LAGARRIGUE

NB : une décision de non-opposition à une déclaration préalable de division foncière ne préjuge pas l'obtention ultérieure d'un permis de construire

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 17/08/2023

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 29/09/2023

NOTA BENE – A LIRE ATTENTIVEMENT

Votre terrain est situé en 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 en limite de domaine public.

A noter : cette zone est à limiter pour les prochaines consultations.

ELECTRICITE : le terrain est desservi 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.

ASSAINISSEMENT : la parcelle n'est pas desservie par un réseau public.

Réseau31 n'exploite pas d'ouvrages de collecte des eaux usées au droit de la parcelle.

Une déclaration d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif devra être déposée auprès de Réseau31 avant le dépôt du permis de construire ou d'aménager (accompagnée des pièces demandées par le règlement du service d'assainissement non collectif, notamment l'étude hydrogéologique à la parcelle). Nous attirons votre attention sur le fait que si l'expertise hydrogéologique démontre que les eaux traitées ne peuvent pas être infiltrées et que la parcelle n'est desservie par aucun exutoire permettant d'effectuer ce rejet, il n'y aura pas de moyen d'évacuation réglementaire possible et donc la parcelle ne pourra être assainie. Pour information, les eaux usées traitées ne peuvent pas être rejetées dans des ouvrages de gestion des eaux pluviales (collecteur, stockage, rétention, infiltration).

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 »**.

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 de la déclaration préalable :

- Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, la déclaration préalable est périmée 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 la déclaration préalable 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 :

La déclaration préalable 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir : 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 : la déclaration préalable n'est définitive 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 de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

La déclaration préalable est délivrée 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 la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

Il est rappelé au bénéficiaire de la déclaration préalable l'**obligation de souscrire l'assurance de dommages** prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



HAUTE-GARONNE
CONSEIL DEPARTEMENTAL

**Avis du gestionnaire de la voirie départementale
(article R 423-53, R 423-59 et R 111-2 du code de l'urbanisme)**

Secteur routier départemental de : CAZERES Nom : BRETEAU François Adresse : 11 Av de Saleich 31220 Cazères N° de Téléphone : 05 61 90 82 40	<i>Référence de la demande</i> <input type="checkbox"/> Permis de construire <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration préalable <input type="checkbox"/> Certificat d'urbanisme <input type="checkbox"/> Permis d'aménager
	N° du dossier : DP03119323G0030 Nom du pétitionnaire : MR KISS ET MME FONTAINE Adresse : 52 ROUTE DE LASSERRE Adresse du terrain : 52 ROUTE DE LASSERRE Commune de : LE FOUSSERET Section : H Parcelle : 1023-1024 Route Départementale : 6C

Conformément aux dispositions de l'article R 423-53, du code de l'urbanisme, un avis du service gestionnaire de la voirie départementale a été sollicité dans le cadre de l'instruction de la demande dont les références sont portées dans le cadre ci-dessus (article R 423.59 relatif au délai de réponse).

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 l'article R111-5 :

- Au type de la voie, à la nature et à l'intensité du trafic sur la voie, aux conditions de circulation
- A la position des accès (par rapport à un virage, un dos d'âne...),
- A la configuration des accès par rapport à l'importance et à la destination des futurs projets (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, en matière de sécurité routière et d'accès, l'examen de la présente demande permet d'émettre :

un Avis favorable

un Avis favorable avec prescription (s)

Le futur accès jumelé mesurera 7.20 mètres et ne pourra être réalisé qu'après la suppression du passage actuel.
Comme indiqué sur le plan de division mis en annexe dossier n° 10105 -1.

Dans les deux cas ci-dessus, un accord de principe sur les modalités d'accès prévues dans la demande ou sous réserve de respecter les prescriptions sur les modalités d'accès (voir ci-dessus) 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.

un Avis défavorable

En conséquence, j'émet un avis défavorable sur la demande dont il s'agit qui me paraît devoir être rejetée sur le fondement des dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

A CAZERES, le 04/09/23

Pour le Président du Conseil Départemental
Et par délégation
Le chef du Secteur Routier Départemental

Signé par : François Breteau
Date de signature : 07/09/2023
Qualité : DR - ecl territoriales Eud - Secteur Routier Cazères (chef)



**AVIS SUR UNE CONSULTATION D'URBANISME
POUR UNE DEMANDE
DE DECLARATION PREALABLE**

Dossier RESEAU31 n°REF015560
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 :	DP03119323G0030
Service instructeur :	PETR Pays Sud Toulousain
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	17/08/2023
Date de réception Réseau31 :	30/08/2023
Date de réponse Réseau31 :	06/09/2023

PROJET ADS

Propriétaire :	Monsieur KISS PETER Madame FONTAINE SYLVIE
Demandeur (si différent du propriétaire):	G.O.METRES CASTEX Olivier
Adresse objet de la demande :	52 Route de Lasserre LANDUS 31430 LE FOUSSERET
Références cadastrales :	H961,H1023,H1024

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Division parcellaire, nombre de lots après division :	1		

▣ DOMAINES DE COMPETENCES EXERCEES PAR RESEAU31

Commune : LE FOUSSERET

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

INSTRUCTION

▣ SERVITUDE(S)

Présence de servitude(s) connue(s) sur la parcelle :	Non
Observation(s) :	

▣ ASSAINISSEMENT

> **DESSERTE : La parcelle n'est pas desservie par un réseau public.**

* Assainissement collectif : Réseau31 n'exploite pas d'ouvrages de collecte des eaux usées au droit de la parcelle.

* Assainissement non collectif : Une déclaration d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif devra être déposée auprès de Réseau31 avant le dépôt du permis de construire ou d'aménager (accompagnée des pièces demandées par le règlement du service d'assainissement non collectif, notamment l'étude hydrogéologique à la parcelle).

Nous attirons votre attention sur le fait que si l'expertise hydrogéologique démontre que les eaux traitées ne peuvent pas être infiltrées et que la parcelle n'est desservie par aucun exutoire permettant d'effectuer ce rejet, il n'y aura pas de moyen d'évacuation réglementaire possible et donc la parcelle ne pourra être assainie. Pour information, les eaux usées traitées ne peuvent pas être rejetées dans des ouvrages de gestion des eaux pluviales (collecteur, stockage, rétention, infiltration).

AVIS TECHNIQUE DE RESEAU31 POUR LE DP03119323G0030

Avis délivré pour le Dossier n°REF015560 référencé : DP03119323G0030

Fait à Mondavezan, le 06/09/2023

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



NB : Quelle qu'en soit la nature, les travaux réalisés par Réseau31 sur la voie publique sont conditionnés à l'obtention préalable d'une autorisation de travaux délivrée par le gestionnaire de voirie.



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° DP-031-193-23-G0030

Demande en date du 17 août 2023 au nom de Monsieur et Madame KISS Peter

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 :

Branchement à réaliser en limite de domaine public. A noter, cette zone est à limiter pour les prochaines consultations.

Fait à LHERM,
Le 05 septembre 2023

LE RESPONSABLE TECHNIQUE
Monsieur Christophe MATEU



SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX
DES COTEAUX DU TOUCH



**S Y N D I C A T
DÉPARTEMENTAL
D'ÉNERGIE DE LA
HAUTE GARONNE**

CONSULTATION DU SDEHG

PETR SUD TOULOUSAIN
M Lorenzo ALVEZ-PEREIRA

Commune : Le Fousseret
Référence : DP 03119323G0030
Nature : Déclaration Préalable
Nom du demandeur : Mme et M. FONTAINE Sylvie et KISS Peter

La Parcelle n°961 section 0H 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 :

Bordereau édité le 08/09/2023 à partir du Système d'Information Géographique du SDEHG compte tenu du plan cadastral et des données réseaux connues à cette date.

SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE DE LA HAUTE GARONNE
9 rue des 3 banquets : CS 58021 – 31080 TOULOUSE CEDEX 6
Tél : 05 34 31 15 00 Email : contact@sdehg.fr