

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° DP03119324G0001
Commune de LE FOUSSERET	Arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de LE FOUSSERET

№ 2 0 2 4 0 2 0

Le Maire de LE FOUSSERET,

Vu la demande de déclaration préalable n° **DP03119324G0001** présentée le 08/01/2024, par la SCEA Indivision BACQUE Jeanine, représentée par Madame DANDURAND Noëlle demeurant 398 Route du Moulin, 31430 Le Fousseret et les demandeurs Monsieur BACQUE Bertrand demeurant route de Lescuns 31420 Francon, Monsieur BACQUE Jean-Marc demeurant Palmiste Rouge 97413 Cilaos Monsieur BACQUE Richard demeurant 4 Rue Saint Adjutor 27510 Pressagny-l'Orgueilleux, Madame BACQUE Marjorie demeurant 1 Impasse de la Louge 31430 Le Fousseret et Madame BACQUE Gaëlle demeurant 784 Chemin de Jouanes 31430 Le Fousseret ;

Vu l'objet de la demande :

**pour une division en vue de construire ;
sur un terrain sis rue du château d'eau 31430 Le Fousseret ;
aux références cadastrales AC-0332, AC-0333 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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 UB du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu l'avis de la Communauté de Communes Cœur de Garonne, service voirie, en date du 01/02/2024 ;

Vu l'avis du SMEA Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 26/01/2024 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 07/02/2024 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, en date du 25/01/2024 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 21/01/2024 présenté en lettre recommandée avec accusé de réception le 30/01/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 05/02/2024 ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n° **DP03119324G0001** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande.

LE FOUSSERET, le 26 Février 2024

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 : 08/01/2024

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 01/03/2024

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 au SIECT)

Favorable pour deux branchements à réaliser en limite de domaine public. Attention, zone à limiter.

Assainissement :

La parcelle n'est pas desservie par un réseau public.

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).

Electricité :

Les Parcelle n°332 section AC, Parcelle n°333 section AC 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.

Voirie :

2 accès contigus sont validés et se feront comme indiqués sur le plan ci-joint annexé.

Un « parking du midi » sera demandé (retrait de 5m pour la pose du portail) afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie et ainsi garantir la sécurité de ses usagers lors des manœuvres d'entrées et de sorties de véhicules.

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)

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.