

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>	<b>Dossier n° DP03119324G0035</b>
<b>Commune de LE FOUSSERET</b>	<b>Arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de LE FOUSSERET</b>

Le Maire de LE FOUSSERET,

**#2024244**

Vu la demande de déclaration préalable n° **DP03119324G0035** présentée le 12/08/2024, par Monsieur GADROY Jérémie, demeurant 471 chemin de la Branquette 31510 SAUVETERRE DE COMMINGES ;

**Vu l'objet de la demande :**

**pour un changement d'affectation d'un garage/cove ;  
sur un terrain sis 284 route de Cazères 31430 LE FOUSSERET ;  
aux références cadastrales AC-0011 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles 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 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 A du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu la servitude d'utilité publique AC1 relative au périmètre de protection des Monuments Historiques ;

Vu la servitude d'utilité publique AS1 relative à la protection des eaux potables ;

Vu l'avis de l'ABF, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne, Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie, en date du 19/09/2024 ;

Vu l'avis de Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 01/10/2024 ;

Vu l'avis de SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 16/09/2024 ;

Vu l'avis de SIECT, Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, en date du 20/09/2024 ;

Considérant que l'article L.425-1 du Code de l'Urbanisme dispose 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 dispose 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 dispose 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 dispose 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 le terrain est situé en zone A du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en un changement d'affectation d'un garage/cave ;

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

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE UNIQUE**

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n° **DP03119324G0035** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande.

LE FOUSSERET, le 12 Octobre 2024

Monsieur Le Maire,

  
  
Pierre LAGARRIGUE

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 12/08/2024

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 17/10/2024

#### 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.

#### **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).

Remarques : Une installation conforme est présente, le fait d'augmenter la surface habitable peut ne pas convenir à cette installation.

#### INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1<sup>er</sup> 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](http://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.

#### 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](http://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.



251, route de Saint Clar  
31600 LHERM

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

[www.siect.fr](http://www.siect.fr)

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

31390 CARBONNE

OBJET : Avis sur le dossier n° DP-031-193-24-G0035

Demande en date du 12 août 2024 au nom de Monsieur GADROY Jeremie

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 :

Fait à LHERM,  
Le 19 septembre 2024

LE RESPONSABLE TECHNIQUE  
Monsieur Christophe MATEU



SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX  
DES COTEAUX DU TOUCH



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
OCCITANIE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
de Haute-Garonne**

Dossier suivi par : GARRIGUES Monique  
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE

---

Numéro : DP 031193 24 G0035 U3101

Adresse du projet : 284 Route de Cazerès 284 Route de Cazerès  
31430 LE FOUSSERET

Déposé en mairie le : 12/08/2024

Reçu au service le : 03/09/2024

Nature des travaux:

Demandeur :

Monsieur GADROY Jérémie

471 CHEMIN DE LA BRANQUETTE

31510 SAUVETERRE DE COMMINGES

---

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. 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.**

Changement de destination d'un local en habitation sans modification extérieure.

Fait à Toulouse

Signé électroniquement  
par Olivier MOURAREAU  
Le 19/09/2024 à 16:36

**L'Architecte des Bâtiments de France  
Olivier MOURAREAU**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

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 (DRAC) Occitanie - Hôtel de Grave - 5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Eglise Saint-Pierre-es-Liens situé à 31193|Le Fousseret|place de l'Eglise.



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

Dossier RESEAU31 n°364696  
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 :	DP03119324G0035
Service instructeur :	PETR Pays Sud Toulousain
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	12/08/2024
Date de réception Réseau31 :	09/09/2024
Date de réponse Réseau31 :	01/10/2024

PROJET ADS

Propriétaire :	Monsieur GADROY JEREMIE Madame GADROY STEPHANIE
Demandeur (si différent du propriétaire):	
Adresse objet de la demande :	284 Route de Cazères 31430 LE FOUSSERET
Références cadastrales :	AC11,AC315

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Logement(s)	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	oui



## INSTRUCTION

### 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).

Remarques : Une installation conforme est présente, le fait d'augmenter la surface habitable peu ne pas convenir à cette installation, veuillez formuler votre demande à [anc@reseau31.fr](mailto:anc@reseau31.fr)

## AVIS TECHNIQUE DE RESEAU31 POUR LE DP03119324G0035

Avis délivré pour le Dossier n°364696 référencé : DP03119324G0035

Fait à Mondavezan, le 01/10/2024

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



## CONSULTATION DU SDEHG

PETR SUD TOULOUSAIN  
Mme Ludivine PAULET

**Commune :** Le Fousseret  
**Référence :** DP 03119324G0035  
**Nature :** Déclaration Préalable  
**Nom du demandeur :** M GADROY Jérémie

La desserte en électricité de l'opération visée par la nature du dossier ne relève pas de la compétence du SDEHG.

### Observation :

Maison existante déjà alimentée en électricité.