

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PA0311932500001
Commune de LE FOUSSERET	Arrêté accordant un permis d'aménager au nom de la commune de LE FOUSSERET

Le Maire de LE FOUSSERET,

2025070

Vu la demande de permis d'aménager n° **PA0311932500001** présentée le 07/01/2025, par Monsieur LLORENS Christophe, demeurant 297 chemin de Peyrot, 31430 LE FOUSSERET ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la réalisation d'un lotissement d'un lot ;
sur un terrain sis chemin de Peyrot 31430 LE FOUSSERET ;
aux références cadastrales OG-0488, OG-0489 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.425-1 et L.425-1 ;

Vu le Code du Patrimoine et notamment son article L.621-30 ;

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 le périmètre de protection des bâtiments historiques ;

Vu les Ripisylves et haies à protéger comme élément du paysage et du patrimoine au titre de l'article L123-1-5-III 2 (renuméroté L151-23) ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/01/2025 ;

Vu l'avis du SMEA Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 10/02/2025 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, en date du 23/01/2025 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 22/01/2025 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes Cœur de Garonne, service gestion des déchets, en date du 22/03/2025 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes Cœur de Garonne, service voirie, en date du 22/03/2025 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de majoration de délai en date du 21/01/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 22/01/2025 ;

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 le projet est situé dans le périmètre délimité des abords du Monument Historique « Eglise » ;

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'Architecte des Bâtiments de France n'a pas relevé de covisibilité entre le Monument Historique et le projet et, qu'à ce titre, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire ;

Considérant que l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme dispose 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 UB-6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions. [...] » ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : DÉCISION

Le permis d'aménager n° **PA0311932500001** est **ACCORDÉ** pour la réalisation de l'opération susvisé, sur une propriété foncière cadastrées n°**OG-0488, OG-0489**.

Pour un nombre maximum de 1 lot.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 300.00 m². La répartition des surfaces figure au tableau de répartition annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX

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

LE FOUSSERET, le 15 Mai 2025

Le Maire,




Pierre LAGARRIGUE

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 07/01/2025

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 16/05/2025

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.

Recommandations ou observations de l'Architecte des Bâtiments de France :

Ce projet appelle les recommandations ou les observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, que le demandeur peut décider de respecter ou non :

Aucune construction à moins de 5 m du ruisseau afin de préserver le biotope de la ripisylve, de cette zone humide.

- Tout déversement d'eau dans le ruisseau devra être inoffensif pour la préservation de la biocénose : ensemble d'êtres vivants (animaux et végétaux et micro-organisme) en interaction entre eux.

- Améliorer l'adaptation de la construction au terrain naturel, afin de limiter les terrassements (déblais et remblais), le niveau de la dalle du RDC de la future construction sera situé à 0.60m maximum du niveau du terrain naturel.

- Les seuils seront posés au niveau du terrain naturel (remblais et excavations proscrites)

Construction

- Volume simple, rectangle ou en L
- Une couverture en DC12 grand moule ton cathédrale ou similaire
- Tuiles de rives et de faitage scellées au mortier de chaux.
- Débords de toit à chevrons apparents.
- Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc.
- Les maçonneries courantes seront enduites au mortier de chaux naturelle ou similaire légèrement ocré dans la masse, l'enduit sera taloché fin, lissé à la truelle, gratté ou projeté fin mais en aucun cas écrasé ou appliqué au rouleau.
- Enduit à la chaux de type parex T30, T60, T70 ou T80 ou similaire.
- Les menuiseries seront en bois ou en métal, le PVC est proscrit.
- Les fenêtres seront munies de volets en bois battants et les portes fenêtres avec des volets roulants dont les coffres ne seront pas visibles en façade.
- Les limites séparatives seront traitées par du grillage, hormis au droit du portail d'entrée qui pourra être maçonné.
- Les teintes seront choisis sur la palette Midi toulousain du service en tapant UDAP 31 dans un moteur de recherche. Le blanc, le noir et le gris anthracite sont proscrits.

Espaces libres

- Les clôtures seront doublées par des plantations d'arbustes d'essences locales en mélange.
- Les voies d'accès et de stationnement seront traitées avec des éléments naturels favorisant la perméabilité des sols.
- Un traitement paysagé est attendu.

Eau potable :

Branchement à réaliser. Le devis est à demander au Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch (SIECT).
Branchement à réaliser en limite de domaine public.

Electricité :

Les Parcelle n°488 section 0G, Parcelle n°969 section 0G 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.

Assainissement :

* Assainissement collectif : La parcelle n'est pas desservie par un réseau public.

Eaux pluviales :

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

* Conformément au règlement du service de gestion des Eaux Pluviales et de Ruissellement de Réseau 31, il conviendra d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle en priorité pour tout projet > 100m² de surface imperméabilisée.

Une demande d'examen préalable 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). Ce document expliquera comment est envisagée la gestion des eaux pluviales sur la parcelle, justifiera la possibilité d'infiltrer ou non les eaux pluviales, indiquera le(s) dispositif(s) de gestion des eaux pluviales envisagés et leur dimensionnement.

Nous attirons votre attention sur le fait que s'il n'y a pas de possibilité d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle ou de stocker les eaux pluviales à la parcelle avant rejet vers un exutoire à débit régulé, la demande pourra être refusée.

En cas d'absence de fourniture de l'ensemble des justificatifs demandés, toute demande de rejet sur le domaine public pourra être refusée.

Le règlement de service de gestion des eaux pluviales auquel le projet doit se conformer est consultable à l'adresse suivante : <https://www.reseau31.fr>

Voirie :

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.

Raccordement à la fibre optique :

Dès l'obtention de votre permis, veuillez-vous rapprocher de l'opérateur d'infrastructure Fibre 31 pour votre raccordement : <https://www.fibre31.fr/>

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.

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.

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**

*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 - PERMIS D'AMENAGER

Numéro : PA 031193 25 00001 U3101

Adresse du projet : CHEMIN DU PEYROT 31430 LE
FOUSSERET

Déposé en mairie le : 07/01/2025

Reçu au service le : 13/01/2025

Nature des travaux:

Demandeur :

Monsieur LLORENS CHRISTOPHE
297 CHEMIN DE PEYROT
31430 LE FOUSSERET

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Recommandations

Veuillez modifier le règlement du permis d'aménager à savoir:

Implantation

- Aucune construction à moins de 5 m du ruisseau afin de préserver le biotope de la ripisylve, de cette zone humide.
- Tout déversement d'eau dans le ruisseau devra être inoffensif pour la préservations de la biocénose: ensemble d'êtres vivants (animaux et végétaux et micro-organisme) en interaction entre eux.
- Améliorer l'adaptation de la construction au terrain naturel, afin de limiter les terrassements (déblais et remblais), le niveau de la dalle du RDC de la future construction sera situé à 0.60m maximum du niveau du terrain naturel.
- Les seuils seront posés au niveau du terrain naturel (remblais et excavations proscrites)

Construction

- Volume simple, rectangle ou en L
- Une couverture en DC12 grand moule ton cathédrale ou similaire
- Tuiles de rives et de faitage scellées au mortier de chaux.
- Débords de toit à chevrons apparents.
- Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc.
- Les maçonneries courantes seront enduites au mortier de chaux naturelle ou similaire légèrement ocré dans la masse, l'enduit sera taloché fin, lissé à la truelle, gratté ou projeté fin mais en aucun cas écrasé ou appliqué au rouleau.
- Enduit à la chaux de type parexT30, T60, T70 ou T80 ou similaire.
- Les menuiseries seront en bois ou en métal, le PVC est proscrit.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne - 32 rue de la Dalbade, 31000 Toulouse - 05 61 13 69 69 -
udap31@culture.gouv.fr

- Les fenêtres seront munies de volets en bois battants et les portes fenêtres avec des volets roulants dont les coffres ne seront pas visibles en façade.

- Les limites séparatives seront traitées par du grillage, hormis au droit du portail d'entrée qui pourra être maçonné.

- Les teintes seront choisis sur la palette Midi toulousain du service en tapant UDAP 31 dans un moteur de recherche. le blanc, le noir et le gris anthracite sont proscrits.

Espaces libres

- Les clôtures seront doublées par des plantations d'arbustes d'essences locales en mélange.

- Les voies d'accès et de stationnement seront traitées avec des éléments naturels favorisant la perméabilité des sols.

- Un traitement paysagé est attendu.

T

Fait à Toulouse



Signé électroniquement
par Olivier MOURAREAU
Le 22/01/2025 à 10:41

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 débuter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

EGLISE



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

Dossier RESEAU31 n°700176
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 :	PA03119325G0001
Service instructeur :	PETR Pays Sud Toulousain
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	07/01/2025
Date de réception Réseau31 :	21/01/2025
Date de réponse Réseau31 :	10/02/2025

PROJET ADS

Propriétaire :	Monsieur LLORENS CHRISTOPHE
Demandeur (si différent du propriétaire):	G.O.Mètres CASTEX OLIVIER
Adresse objet de la demande :	297 Chemin de Peyrot 31430 LE FOUSSERET
Références cadastrales :	G489,G488

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Lotissement, nombre de lots :	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 : Le demandeur n'a pas déposé de demande d'examen préalable de la conception de son projet auprès de nos services. Dans le cas où ce projet devrait être traité en 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 : Favorable avec prescription(s)**

▣ GESTION DES EAUX PLUVIALES

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

* Conformément au règlement du service de gestion des Eaux Pluviales et de Ruissellement de Réseau 31, il conviendra d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle en priorité pour tout projet > 100 m² de surface imperméabilisée.

Une demande d'examen préalable 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). Ce document expliquera comment est envisagée la gestion des eaux pluviales sur la parcelle, justifiera la possibilité d'infiltrer ou non les eaux pluviales, indiquera le(s) dispositif(s) de gestion des eaux pluviales envisagés et leur dimensionnement.

Nous attirons votre attention sur le fait que s'il n'y a pas de possibilité d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle ou de stocker les eaux pluviales à la parcelle avant rejet vers un exutoire à débit régulé, la demande pourra être refusée.

En cas d'absence de fourniture de l'ensemble des justificatifs demandés, toute demande de rejet sur le domaine public pourra être refusée.

Le règlement de service de gestion des eaux pluviales auquel le projet doit se conformer est consultable à l'adresse suivante : <https://www.reseau31.fr>


> **AVIS TECHNIQUE : Favorable**

AVIS TECHNIQUE DE RESEAU31 POUR LE PA03119325G0001

AVIS FAVORABLE

Avis délivré pour le Dossier n°700176 référencé : PA03119325G0001
Fait à Mondavezan, le 10/02/2025

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

Avis du gestionnaire de voirie communautaire <i>(Articles R423-59 et R 423-53 avant-dernier alinéa du Code de l'Urbanisme)</i>	
 <p style="text-align: center;"> COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE GARONNE Direction Environnement et Cadre de Vie Site administratif 12 rue Notre Dame – 31370 RIEUMES </p>	<p style="text-align: center; color: blue;">Références de la demande</p> <p style="text-align: center;"> Organisme instructeur PETR-Pays Sud Toulousain 34, Avenue de Toulouse 31390 CARBONNE </p> <p>N° du dossier : PA 031 193 25 00001</p>
<p>NRéfs : 2025/VOIRIE/MMB/48</p> <p>Dossier suivi par : Marion BIGUÉ</p> <p>Téléphone : 05.61.90.96.34</p> <p>Mail : voirie@cc-coeurdegaronne.fr</p> <p>Demande transmise par Next'Ads SIRAP</p> <p>Reçue le : 21/01/2025</p>	<p>Nom du pétitionnaire : LLORENS Christophe</p> <p>Adresse : Chemin de Peyrot 31430 LE FOUSSERET</p> <p>Références cadastrales du terrain : Section G Parcelles 488 + 489 VC : Chemin de Peyrot 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 30/01/2025, 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** :

L'accès existant est validé et ne nécessite aucun changement.

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 14023*01).

AVIS FAVORABLE

A Le Fousseret, le 06/02/2025

Le Responsable du Service,
 Par délégation de signature
 Laurent TEREYGEOL



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

N° du dossier :

PA 031 193 25 00001

ANNEXE : PLAN

