

Préfecture de la Haute- Garonne Commune de LE FOUSSERET	Dossier n°DP03119323G0026
	Arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de LE FOUSSERET

Le Maire de LE FOUSSERET,

2023146

Vu la demande de déclaration préalable n°DP03119323G0026 présentée le 11/07/2023, par la SARL GDSOL 57 représentée par Madame RICHUILLEZ Marine, demeurant 50 RUE ETIENNE MARCEL, 75002 PARIS ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction de locaux techniques ;
pour une surface de plancher à destination d'exploitation agricole créée de 11.60 m² ;
sur un terrain sis PRADOS 31430 LE FOUSSERET ;
cadastré OD-0444 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.111-2 ;

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 Ap du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu la Carte d'Information des Zones Inondables ;

Vu la consultation du Service Economie Agricole en date du 21/07/2023 ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires, Service Risque et Gestion de Crise en date du 28/07/2023 ;

Considérant que l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme stipule que « *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 consiste en la construction de locaux techniques ;

Considérant que le projet se situe en aléa fort de la Carte d'Information des Zones Inondables ;

Considérant que le projet du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son implantation en zone aléa fort, peut créer un risque électrique, mais qu'il peut y être remédié sous le respect d'une prescription ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n° **DP03119323G0026** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

Article 2

L'implantation du local étant au-dessous des PHEC, les équipements sensibles doivent être protégés par un dispositif assurant l'étanchéité.

La structure de la construction doit être conçue pour résister à la crue de référence.

LE FOUSSERET, le 11 Août 2023

Pour le Maire,
Le Maire-Adjoint,



Cédric BAÑULS

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 11/07/2023

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.

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 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.

Autres éléments permettant d'apprécier la conformité du projet au cadre applicable :

Extrait du Cerfa : « Lesdits locaux techniques serviront à abriter les appareils électriques nécessaires au bon fonctionnement des centrales photovoltaïques présentes en toiture de l'extension d'un bâtiment agricole et des toitures dont la n° DP03119322G0007 a fait l'objet d'un arrêté de non-opposition à une déclaration préalable **au nom de la commune de Le Fousseret**, le 19 Avril 2022. ». Considérant l'extrait précédant, le projet dans sa globalité (centrale sur toiture + local technique objet de cette demande) est considéré comme un équipement collectif.

CADRE APPLICABLE AU PROJET

Sont interdits :

La réalisation de remblais (autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés ci-après).

Sont autorisées :

Les équipements techniques de services publics (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication...) sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Ne pas aggraver les risques par ailleurs.

Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.

AVIS

au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme

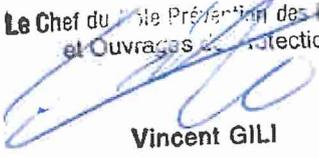
Favorable Favorable avec prescriptions* Défavorable

L'implantation du local étant au-dessous des PHEC, les équipements sensibles doivent être protégés par un dispositif assurant l'étanchéité.

La structure de la construction doit être conçue pour résister à la crue de référence.

* Dans le cas de prescriptions, celles-ci sont définies dans la règle ci-dessus exposée

Le Chef du Service Prévention des Risques
et Ouvrages de Protection


Vincent GILLI