

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° DP03119324G0021
Commune de LE FOUSSERET	Arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de LE FOUSSERET

2024106

Le Maire de LE FOUSSERET,

Vu la demande de déclaration préalable n° **DP03119324G0021** présentée le 11/04/2024, par Madame GROSSO Fanny, demeurant 16 rue des Platanes, 31220 LAVELANET DE COMMINGES ;

Vu l'objet de la demande :

pour un ravalement de façade, la modification d'ouvertures et la réalisation d'une clôture avec la création de deux portillons et un portail ;
sur un terrain sis 619 chemin d'augeres 31430 LE FOUSSERET ;
aux références cadastrales OD-0622, OD-0619 ;

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 et notamment son UB-11 ;

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 06/05/2024 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 30/04/2024 présenté en lettre recommandée avec accusé de réception le 03/05/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 15/05/2024 ;

Considérant que l'article UB-11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] *En bordure de la voie de desserte ou de l'emprise publique, la clôture sera constituée soit :*

- *d'un mur maçonné de facture traditionnelle d'une hauteur maximale d'1,5 m. Cette hauteur est mesurée du côté de la limite des voies ou emprises publiques ou des voies d'accès privées qui s'y substituent,*
- *d'un mur bahut d'une hauteur maximum d'1,1 m qui peut être surmonté d'une grille ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive,*
- *d'une haie végétale, éventuellement doublée d'un grillage. [...] » ;*

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une clôture composée de deux rangées de parpaing enduits surmontés de planches de bois ;

Considérant que le terrain est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant que projet ne respecte pas l'article UB-11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme mais qu'il peut y être remédié sous le respect d'une simple prescription ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n° **DP03119324G0021** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

Article 2

La clôture sera obligatoirement composée soit :

- * d'un mur maçonné de facture traditionnelle d'une hauteur maximale d'1,5 m. Cette hauteur est mesurée du côté de la limite des voies ou emprises publiques ou des voies d'accès privées qui s'y substituent,
- * d'un mur bahut d'une hauteur maximum d'1,1 m qui peut être surmonté d'une grille ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive,
- * d'une haie végétale, éventuellement doublée d'un grillage.

Il ne sera pas mis en place de planches de bois surmontant un mur de soubassement.

LE FOUSSERET, le 11 Juin 2024

Le Maire,

Pierre LAGARRIGUE

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 11/04/2024

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 14/06/2024

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.

Voirie :

Les accès sont validés comme indiqués sur le plan ci-joint.

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 o 14023*01)

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.

Avis du gestionnaire de voirie communautaire

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

<u>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES</u> <u>CŒUR DE GARONNE</u> Site administratif 12 rue Notre Dame 31370 RIEUMES	<u>Références de la demande</u> ☐ de Permis d'aménager ☐ de Certificat d'urbanisme ☒ Déclaration préalable N° du dossier : DP 031 193 24 G 0021
Pôle Environnement et cadre de vie <u>NRéfs</u> : 2024/VOIRIE/MMB/195 <u>Dossier suivi par</u> : Marion BIGUÉ <u>Téléphone</u> : 05.61.97.93.92 <u>Mail</u> : voirie@cc-coeurdegaronne.fr Demande envoyée par Stéphane CAUBERE-GATTONI Reçue le 26/04/2024	<u>Nom du pétitionnaire</u> : GROSSO Fanny <u>Adresse</u> : 16 rue des Platanes 31220 LAVELANET DE COMMINGES <u>Références cadastrales du terrain</u> : Parcelle n° 622 - 619 Section D <u>Voies communales</u>: Chemin de Naouos (VC 21) et Chemin d'Auguères (VC 20) Commune de LE FOUSSERET

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 03/05/2024, en matière de sécurité routière et d'accès, l'examen de la présente demande révèle que les modalités d'accès ne sont pas totalement satisfaisantes.

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE** assorti des prescriptions suivantes qui devront être respectées :

Les accès sont validés comme indiqués sur le plan ci-joint.

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)

AVIS FAVORABLE
(avec prescriptions)

A Le Fousseret, le 06/05/2024
Le Responsable du service,
Par délégation de signature,
Laurent TEREYGEOL



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CŒUR DE GARONNE**

Site administratif
12 Rue Notre Dame
31370 RIEUMES

Références de la demande

- ☒ de Déclaration préalable
☐ de Permis de construire
☐ d'Autorisation de lotir

N° du dossier : **DP 031 193 24 G 0021**

ANNEXE : PLAN

