

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° DP03126324G0099
Commune de LAGARDELLE-SUR-LÈZE	Arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de LAGARDELLE-SUR-LÈZE

Le Maire de LAGARDELLE-SUR-LÈZE,

Vu la demande de déclaration préalable n° **DP03126324G0099** présentée le 03/10/2024 par Monsieur KICHENIN Grégory, demeurant 811 Chemin des Mounasses 31870 LAGARDELLE-SUR-LÈZE ;

Vu l'objet de la demande :

**pour une division en vue de construire un lot ;
sur un terrain sis 811 CHEMIN DES MOUNASSES 31870 LAGARDELLE-SUR-LEZE ;
aux références cadastrales C 1529, C 1498, C 1499, C 1500, C 1528 ;**

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/12/2004, 3ème modification simplifiée approuvée le 13/11/2013 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27/05/2024 relative à la prescription de la nouvelle deuxième révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le règlement de la zone UCa du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 20/11/2002 ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse approuvé le 22/12/2008 ;

Vu l'avis du SPEHA, Service Public de l'Eau Hers Ariège, en date du 16/10/2024 ;

Vu l'avis du SIVOM SAGe Saurune Ariège Garonne, services réseaux, en date du 29/10/2024 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Énergie de Haute-Garonne en date du 21/10/2024 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental, secteur routier de Muret, en date du 21/10/2024 ;

Considérant que l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme dispose 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 chemin d'accès concerné par le projet est situé dans la zone jaune du Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 20/11/2002 ;

Considérant que le règlement de la zone jaune du Plan de Prévention du Risque Inondation dispose qu'est prescrit « *L'élagage régulier des arbres et végétaux jusqu'au niveau altimétrique de la crue*

centennale, dès lors que ces derniers ne participent pas à la mise en valeur de l'environnement (exemple : aménagement d'espaces verts). » ;

Considérant que le projet est autorisé sous réserve de respecter la prescription suscitée permettant de limiter au maximum le risque inondation ;

Considérant que l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme dispose 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 révèle qu'en matière de sécurité routière et d'accès les modalités d'accès ne sont pas totalement satisfaisantes ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n°**DP03126324G0099** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les arbres et végétaux présents dans le périmètre de la zone jaune du Plan de Prévention du Risque Inondation (au niveau du chemin d'accès) devront être régulièrement élagués jusqu'au niveau altimétrique de la crue centennale, dès lors que ces derniers ne participent pas à la mise en valeur de l'environnement (exemple : aménagement d'espaces verts).

Article 3

La sortie sur la RD 74 se fera comme souhaité dans la demande. Pour des raisons de sécurité (meilleure visibilité), le bénéficiaire du présent arrêté s'engage à assurer l'entretien de la végétation de part et d'autre de l'accès.

LAGARDELLE-SUR-LÈZE, le 30 octobre 2024

Le Maire,



Floréal MUNOZ

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 : 31/10/2024

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 31/10/2024

NOTA BENE – A LIRE ATTENTIVEMENT

Votre terrain est situé en zone de sismicité 1 (très faible) au titre des articles R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

ASSAINISSEMENT :

Le terrain concerné par le projet n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. Une attestation de conformité au projet d'assainissement autonome devra être fournie dans la future demande de permis de construire.

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 prorogée 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.