



DOSSIER N° DP 031 116 21 X 0130

Demande déposée le : 22/10/2021
Demande affichée le : 28/10/2021

Demandeur : FG4

Représenté par : Monsieur GALVANI Francesco

Demeurant : 22 rue Maurice Fonvieille
 31000 TOULOUSE

Pour : Diviser un terrain en vue de construire

Adresse du terrain : 18 rue de la Carasse
 31780 CASTELGINEST

Terrain cadastré : BE 202
Surface de plancher : 0 m²

ARRÊTÉ DU MAIRE N°2021-URBA-0409
*Portant non opposition à une déclaration préalable pour
 diviser un terrain en vue de construire*

Le Maire de la commune de Castelginest,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421 et suivants,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Haute-Garonne, approuvé par arrêté préfectoral du 30 Août 2005,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Hers-mort aval approuvé par arrêté préfectoral en date du 09 Novembre 2007,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24/08/1978, révisé le 25/04/1986, modifié le 08/12/1988, modifié le 14/02/2005, modifié le 18/02/2008, modifié le 09/07/2009, modifié le 23/06/2011, modifié le 11/10/2012 et modifié le 25/06/2015,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 02 Novembre 2021, basé sur une puissance de raccordement pour le projet de 2X12 kVA monophasé,

Vu l'avis favorable du service de l'Eau de Toulouse Métropole en date du 04 Novembre 2021,

Vu l'avis favorable sous réserve du service gestionnaire de la voirie métropolitaine en date du 09 Novembre 2021,

Vu l'arrêté du Maire n°2020-ADM-365 portant délégation de fonction à Monsieur Lionel BERTHON, 6ème adjoint, signé en date du 28 Mai 2020,

A R R E T E

Article 1 : La division foncière susvisée est **AUTORISÉE** sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : La présente autorisation est assortie des prescriptions suivantes :

VÉGÉTATION EXISTANTE SUR LE TERRAIN :

Les permis de construire à venir devront tenir compte des deux arbres de haute-tige à conserver conformément à la légende du plan de division.

ACCES ET DESSERTE :

Un accès sera créé sur la rue du Docteur Matéo pour desservir le lot 2.

L'accès existant sur la rue de la Carasse sera supprimé au profit de la création de deux accès contigus desservant le lot 1 et le reliquat bâti sur cette même voie et dont la largeur ne dépassera pas 5 m.

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries seront étudiées en fonction de la nature et de l'importance des occupations et utilisations du sol envisagées dans les permis de construire à venir afin de faciliter la circulation, l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Si le projet nécessite le déplacement de réseaux ou de mobilier urbain (bouche d'égout, candélabre, poteaux électriques – Télécom, mât d'éclairage public, barrière de ville, ...), tous les frais afférents à ces déplacements seront entièrement à la charge du pétitionnaire.

Article 3 : PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES

Le pétitionnaire est informé que le terrain concerné par le présent projet est situé dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif aux mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux ainsi que par un plan de prévention des risques naturels concernant les risques d'inondation de l'Hers-Mort aval.

Article 4 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté lequel sera publié dans le recueil des actes administratifs de la collectivité et notifié à l'intéressé.

Article 5 : Le Maire certifie sous responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, et informe que son arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification et de sa réception par le représentant de l'État, devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE : 68 rue Raymond IV – B. P. 7007 – 31068 TOULOUSE CEDEX 7. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Fait à CASTELGINEST, le 17/11/2021

Le Maire,

Pour le Maire
LIONEL BERTHON
Adjoint Délégué

Lionel Berthon
Gregoire CARNEIRO



Dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et conforme à l'article R.424-12 du Code de l'Urbanisme, la présente décision et le dossier correspondant seront transmis au Préfet de la Haute-Garonne.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Chaque demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux : Tribunal Administratif de Toulouse - 68, rue Raymond IV - B.P. 7007 - 31068 Toulouse Cedex 07. Les requêtes peuvent être déposées de manière **dématérialisée** par le biais de l'application Télérecours citoyens <https://citoyens.telerecours.fr>

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-18 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable peu(ven)t 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, est disponible sur le site internet Urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

La mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis. Cet affichage n'e »st pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R-600-1 de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

Attention, l'autorisation 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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

