

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°DP03110722G0095
Commune de CARBONNE	arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de CARBONNE

Le Maire de CARBONNE,

Vu la demande de déclaration préalable n°DP03110722G0095 présentée le 23/09/2022, par SCI C et J représentée par LAUZU Philippe, demeurant 59 Chemin du Ruisseau de Fontbazy, 31450 Donneville ;

Vu l'objet de la demande :

pour une division en vue de construire ;
sur un terrain sis à 10 Rue des Chênes 31390 CARBONNE ;
aux références cadastrales 0B-1742 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de la Santé Publique et notamment son article L.1331-7 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2224-10 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/07/2018, 2ème modification simplifiée approuvée le 18/05/2021, 2ème révision allégée approuvée le 21/09/2021, mis à jour 01/09/2022 ;

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

Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse prescrit le 15/11/2004 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de CARBONNE portant l'instauration de la Participation Financière pour l'Assainissement collectif ;

Vu la servitude I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz ;

Vu la Servitude d'Utilité Publique I2, servitude de périmètre de concession d'énergie hydraulique - servitudes de submersion ;

Vu la consultation d'EDF, service gestionnaire de la Servitude d'Utilité Publique I2 servitude de submersion, en date du 28/09/2022 ;

Vu l'avis réputé tacitement favorable d'EDF, service gestionnaire de la Servitude d'Utilité Publique I2 servitude de submersion, en date du 28/10/2022 conformément à l'article R.423-59 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis de Teréga, service gestionnaire de la Servitude d'Utilité Publique I3 relative aux canalisations de gaz, en date du 30/09/2022 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, Enedis en date du 30/09/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne (Réseau31), pour l'assainissement, en date du 29/09/2022 ;

Vu l'avis de la Mairie de Carbonne pour l'eau potable en date du 30/09/2022 ;
Vu le courrier de demande de pièces en date du 12/10/2022 réputé notifié par voie électronique le 20/10/2022 conformément à l'article R.423-48 du Code de l'Urbanisme ;
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 30/11/2022 et le 29/12/2022 ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n°DP03110722G0095 conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande.

Par délégation du Maire
Rémi RAMOND
Adjoint en charge de l'urbanisme et des travaux

CARBONNE, le 13 janvier 2023



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Rémi Ramond", is written over a large, loopy blue scribble.

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 : 26/09/22 Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 24/01/23
--

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.

EAU :

Vu l'avis favorable du service de l'eau de la Mairie de Carbonne : Le terrain est desservi par un réseau d'eau par des canalisations de 100 Ø FONTE. Infiltration sur parcelle.

ELECTRICITE :

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

ASSAINISSEMENT :

Vu l'avis du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne (Réseau31), pour l'assainissement :
Assainissement collectif : Afin de faire installer un regard de branchement au réseau public d'assainissement, le pétitionnaire devra déposer une demande de déversement auprès de Réseau31 (Centre d'exploitation Val de Garonne Impasse du Moulin Lieu-dit Cierp 31220 MONDAVEZAN).

Le montant de la Participation aux Frais de Branchement (PFB) est de 2800 € pour une maison d'habitation individuelle. Le raccordement de l'immeuble à ce branchement donne lieu à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) dont le montant est fonction du nombre de pièces et/ou de son usage.

La PFB déjà versée sera déduite de la PFAC dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Tous les tarifs sont consultables sur : www.reseau31.fr

Exemple pour un logement de type T4 :

PFAC = 4600 €

PFB = 2800€ (à régler après pose du regard de branchement)

PFAC restant due = 4600 € - 2800 € = 1800 € (à régler après raccordement effectif du logement)

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.

Le pétitionnaire sera redevable de Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif, dont le montant sera calculé conformément à la délibération en vigueur au moment du raccordement effectif.

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.