

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03110722G0063
Commune de CARBONNE	arrêté accordant un permis de construire au nom de la commune de CARBONNE

Le Maire de CARBONNE,

Vu la demande de permis de construire n°PC03110722G0063 présentée le 04/11/2022, par LMA31, représentée par Monsieur DOUAY THEO, demeurant 107 route du lançon, 31390 CARBONNE ;

Vu l'objet de la demande :

**Pour la création d'un bâtiment industriel ;
pour une surface de plancher à destination d'entrepôt créée de 414 m² ;
sur un terrain sis à LOT 0 PARC D'ACTIVESTRE 31390 CARBONNE ;
aux références cadastrales 0H-1441 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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 UXa du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu le permis d'aménager n°PA03110718G0003 délivré le 25/01/2019, premier modificatif délivré le 25/01/2021 ;

Vu le permis d'aménager modificatif n°PA03110718G0003M01 délivré le 25/01/2021 ;

Vu la Déclaration d'Ouverture de Chantier relative au permis d'aménager n°PA03110718G0003 en date du 09/12/2019 ;

Vu l'avis de Réseau de Transport d'Electricité (RTE) en date du 09/12/2022 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne (SDIS), Groupement Centre, Service Prévision, en date du 24/11/2022 ;

Vu l'avis du SMEA Réseau 31 Assainissement en date du 24/11/2022 ;

Vu l'avis d'ENEDIS, service gestionnaire du réseau public d'électricité, en date du 05/12/2022 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes du Volvestre, Service Collecte et valorisation des déchets, en date du 05/12/2022 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes du Volvestre, service voirie, en date du 28/11/2022 ;

Vu la consultation de la régie municipale d'eau potable de Carbonne en date du 17/11/2022 ;

Vu l'avis réputé tacitement favorable de la régie municipale d'eau potable de Carbonne, en date du 17/12/2022 conformément à l'article R.423-59 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment industriel type entrepôt ;
Considérant que le terrain est situé en zone UXa du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article R.442-18 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé :*

a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;

b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;

c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation. » ;

Considérant que le lotissement n°PA03110718G0003 n'a pas fait l'objet d'un achèvement des travaux constaté et n'a pas fait l'objet d'une autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux ;

Considérant que le projet ne porte pas sur la construction d'une maison individuelle ;

Considérant que le projet peut être délivré dans ce lotissement sous réserve du respect d'une prescription conformément à l'article R.442-18 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le projet est greffé de la servitude I4 et que le terrain est traversé par la ligne électrique aérienne à 63kV BERAT- CARBONNE ;

Considérant que l'article L152-7 du Code de l'urbanisme qui stipule que « *Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan ou publiées sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication. »*

Considérant l'avis avec prescriptions du service du Réseau de transport d'électricité, RTE

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire n°PC03110722G0055 est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Prescription article R.442-18 du Code de l'Urbanisme :

Le permis de construire ne sera mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés.

Article 3

Prescriptions de Réseau de transport d'électricité RTE : RTE confirme que ce terrain est traversé par la ligne électrique aérienne à 63kV BERAT- CARBONNE dans la portée 60-61. Il s'avère que les constructions projetées respectent la distance minimale par rapport à l'ouvrage prescrite par l'arrêté fixant les conditions auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique. Si le pétitionnaire devait modifier son projet, il serait nécessaire de leur communiquer afin qu'ils puissent s'assurer qu'il est toujours compatible avec la ligne précitée. Par ailleurs, il convient d'indiquer que, pour l'exécution des travaux, le pétitionnaire doit se conformer aux obligations réglementaires rappelées ci-dessous :

Toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R. 554-24 et suivants du Code de l'Environnement.

Pour les travaux situés à proximité des lignes électriques, les travaux doivent être exécutés dans le strict respect des articles R. 4534-107 et suivants du Code du Travail, issus de la codification du décret n° 65-48 du 8 janvier 1965.

CARBONNE, le 12 Janvier 2023

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



A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the official text.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 4/11/22
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 24/01/23

NOTA BENE – A LIRE ATTENTIVEMENT

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

INFORMATIONS ISSUS DES AVIS SIMPLES

ENEDIS : Enedis informe que, sur la base des hypothèses retenues pour leur 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.

Enedis demande d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 118 kVA triphasé. 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).

Pour information :

Enedis tient également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

SMEA Réseau 31 : Un regard de branchement au réseau d'assainissement collectif est existant et dessert la parcelle. Le pétitionnaire devra déposer une demande de déversement auprès de Réseau 31 avant d'effectuer les travaux de raccordement. Tout raccordement d'un nouvel immeuble donnera lieu à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif Assimilé Domestique (PFAC-AD) dont le montant est fonction de l'activité et de la taille de l'entreprise (ex : nombre d'employés). Tous les tarifs sont consultables sur simple demande.

Prescriptions spécifiques Rejet Non Domestiques ou Assimilées Domestiques : Dans le cas du raccordement d'une entreprise, les rejets d'eaux usées doivent être conformes aux prescriptions de l'annexe 1 du règlement d'assainissement collectif de Réseau 31. Pour cela, il est possible que l'établissement ait à mettre en place des prétraitements appropriés au rejet de son activité (ex d'un restaurant : installation de séparateur à graisses). De plus, les eaux usées non domestiques (process industriel ou activités artisanales...) doivent faire l'objet d'une autorisation de déversement spécifique délivrée par Réseau 31. Afin de prendre connaissance des prescriptions techniques spécifiques liées à ces activités, il conviendra de contacter pôle contrôle de l'assainissement de Réseau 31 au 05 61 17 30 49 ou par mail à md@reseau31.fr, après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

Communauté de Communes du Volvestre, Service Collecte et valorisation des déchets : Préconise la collecte en porte à porte. Les conteneurs devront être présentés aux abords du bâtiment sur la zone de circulation publique existante pour la collecte des ordures ménagères et les emballages et les papiers. La Communauté de Communes du Volvestre ayant mis en place la Redevance Spéciale, l'utilisateur devra se rapprocher de la collectivité afin de connaître les modalités d'application de cette redevance et de mise à disposition des conteneurs. En raison de l'évolution des modalités de collecte du service et selon la date effective de la mise en œuvre du bâtiment, les utilisateurs du service public seront amenés à utiliser le nouveau système collectif qui sera mis en place courant 2024.

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.

Autres informations (PUP, PFAC, PFB, etc...)

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 du permis :

- Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé 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 le permis 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 :

Le permis 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;

- 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 : le permis n'est définitif 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Il est rappelé au bénéficiaire du permis l'**obligation de souscrire l'assurance de dommages** prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.