



ARRETE PORTANT RETRAIT ET NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE-LOTISSEMENT

Délivré par le maire au nom de la commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le : 16/07/2024	N° DP 31582 24 T0051
<p>Par : S.A.S. FG 4 représentée par Monsieur GALVANI Francesco</p> <p>Demeurant à : 22 rue Maurice Fonvieille, 31000 TOULOUSE</p> <p>Pour : Division en vue de construire</p> <p>Sur un terrain sis : 16 rue du Muguet, 31290 VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS</p>	<p>10 OCT. 2024</p>

LA MAIRE DE VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment l'article L.121-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 17/03/2016 et modifié le 6/11/2018 ;
Vu la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 16/11/2020 ;
Vu le Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé en date du 16/07/2014 ;
Vu le Plan de Prévention des Risques Sécheresse prescrit en date du 15/11/2004 ;

Vu le projet situé en zone UBb du Plan Local d'Urbanisme et en zone blanche du Plan de Prévention des Risques Inondations ;

Vu la demande de déclaration préalable lotissement présentée le 16/07/2024 par la S.A.S FG 4 représentée par Monsieur GALVANI Francesco et enregistrée par la mairie de VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS sous le numéro :

DP 31582 24 T0051

Vu l'accord tacite intervenu en date du 16/08/2024 ;
Vu le courrier de Madame le Maire en date du 23/09/2024 dans le cadre de la procédure contradictoire préalable, informant le bénéficiaire de l'autorisation du sens de la décision à intervenir ;

Vu le courrier de la S.A.S. FG 4 certifiant avoir reçu en date du 26/09/2024, le courrier du 23/09/2024 susvisé, et informant n'avoir aucune observation à formuler et accepter ladite prescription ;

Considérant l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui 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 la présence d'une canalisation d'eau potable sur la parcelle du projet de division foncière ;

ARRETE

ARTICLE 1

L'accord tacite intervenu le 16/08/2024 est retiré.

ARTICLE 2

Il n'est fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions énumérées à l'article suivant.

ARTICLE 3

Une servitude devra figurer sur l'acte de propriété et aucune construction ne pourra être édifée sur une bande de 3 mètres au-dessus de l'axe de la conduite (Article L.152-3 du Code Rural). Le pétitionnaire devra se rapprocher du service technique de Réseau 31 afin de déterminer l'ensemble des prescriptions relatives à cette canalisation.

Fait à VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS, le 08/10/24
La Maire,

Valérie GRAFEUILLE ROUDET
Maire de Villefranche de Lauragais



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 16/10/24

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 09/10/24

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 09/10/24

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également 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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

