

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de TOURNAN

Dossier n° DP 032 451 23 A0004

Date de dépôt : 06/06/2023
Demandeur : Monsieur MARSEILLAN Bernard
Demeurant à : Peyrega
32420 TOURNAN
Pour : Division d'un terrain en 3 lots à
bâti
Adresse terrain : Peyrega
32420 TOURNAN
Réf. Cadastre(s) : 451 AK 343

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de TOURNAN

Le Maire de TOURNAN

VU la déclaration préalable présentée le 06/06/2023 par Monsieur MARSEILLAN Bernard ;

VU les pièces complémentaires déposées en date du 04/07/2023 ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour : division d'un terrain en 3 lots à bâtir
- sur un terrain situé : Peyrega
- pour une surface de plancher créée de 0 m²

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-4 et suivants ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne approuvé en date du 20/02/2023, rendu exécutoire au 20/04/2023 ;

VU le Plan de Prévention des Risques Naturel Prévisibles Risque Retrait Gonflement des Sols Argileux approuvé en date du 28/02/2014 ;

VU le Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé en date du 06/11/2015 ;

VU la Carte Communale approuvée le 03/12/2007 ;

VU l'avis Favorable du Territoire d'Energie du Gers en date du 15/06/2023

VU l'avis Favorable avec réserve du Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save (assainissement non collectif) en date du 21/06/2023

VU l'avis Favorable du Maire de TOURNAN en date du 22/06/2023

VU l'avis Favorable du Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save (adduction d'eau potable) en date du 30/06/2023

Considérant que le terrain d'assiette du projet de division d'un terrain en 3 lots à bâtir se situe en zones ZC2 et ZN de la Carte Communale de TOURNAN ;

Considérant que le terrain n'est pas desservi par le réseau de défense contre l'incendie ;

Considérant qu'en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, 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 la commune, dans son avis du Maire en date du 22/06/2023, s'est engagée à réaliser le réseau de défense contre l'incendie au droit du terrain d'assiette au plus tard au cours de l'année 2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être adressée à la mairie dans les plus brefs délais à compter de la date d'achèvement des travaux.

TOURNAN, le 13/07/2023

Le Maire,

Jean-Luc MIMOUNI



Décision notifiée au demandeur le :

Remis en main propre le 15/07/2023

Affichage du dépôt en Mairie le :

6/06/2023

Décision transmise en Préfecture le :

18/07/2023

Décision affichée en Mairie le :

13/07/2023

Causseilles

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

OBSERVATIONS : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2016-6 en date du 05/01/2016 porte le délai de validité à 3 ans. 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année renouvelable une fois si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.