

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 08/09/2025		N° DP 31587 25 S0066
Par :	Monsieur Thaddée PATTYN	
Demeurant à :	775 Route d'Ensarla 31620 Villeneuve-lès-Bouloc	
Représenté par :		
Pour :	Diviser un terrain pour créer 1 lot à bâtir	
Sur un terrain sis à :	Route d'Ensarla Parcelle n°C1546	

Le Maire :

Vu la déclaration préalable présentée le 08/09/2025 par Monsieur Thaddée PATTYN demeurant 775 Route d'Ensarla à Villeneuve-lès-Bouloc ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/10/2005, révisé le 16/07/2019 ; modifié le 16/04/2025

Vu le Plan de Prévention des Risques Sécheresse du canton de Fronton approuvé par arrêté préfectoral en date du 18/11/2011 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de Haute Garonne Secteur routier de Villemur/Tarn service gestionnaire de la voie publique en date du 15/09/2025 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Vallées Girou, de l'Hers, de la Save et des côteaux de Cadours service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable en date du 18/09/2025 ;

Vu l'avis du SMEA Assainissement service gestionnaire du réseau public d'assainissement en date du 23/09/2025 ;

Vu l'avis du SDEHG service gestionnaire du réseau public d'alimentation en énergie électrique en date du 07/10/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté des Communes du Frontonnais Ordures Ménagères en date du 15 septembre 2025

Vu la date d'affichage le 10/09/2025 de l'avis de dépôt prévu à l'article R 423-6 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le terrain est situé dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Sécheresse de la commune.

Considérant que le terrain faisant l'objet de la demande est desservi par le réseau d'assainissement collectif ;

ARRETE

Article 1 :

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

Article 2 :

PRESCRIPTIONS RESEAUX

Les prescriptions des différents gestionnaires des réseaux devront être respectées.

PRESCRIPTIONS VOIRIE

L'accès au lot détaché se fera par l'accès existant au travers d'une servitude de passage.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES SECHERESSE

Le terrain faisant l'objet de la présente demande est situé dans une zone à risques au regard du plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Le projet de construction envisagé devra donc respecter les mesures définies par ce document réglementaire consultable à la mairie du lieu de situation du terrain.

Villeneuve-lès-Bouloc, le 10 OCT. 2025

Notifié le : 10 OCT. 2025

Le Maire Adjoint

Sylvie SAVY



Par délégation

Informations :

ALIGNEMENT – AUTORISATION DE VOIRIE

Avant tout commencement de travaux, l'alignement et les autorisations de voirie devront être obtenus après avoir été sollicités auprès de M. le Maire de la commune, qui transmettra les demandes aux services compétents. Le pétitionnaire réalisera ces ouvrages.

La présente autorisation est délivrée sous réserve que le terrain ne provienne pas d'une division réalisée en infraction avec la législation sur les lotissements.

Article R 442.1 du Code de l'Urbanisme.

ALIMENTATION EN ENERGIE ELECTRIQUE

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'avis du SDEHG susvisé qui prévoit par défaut pour la présente autorisation une puissance de raccordement égale à 12kVa Monophasé.

Conformément à l'art L 342-21 du code de l'Energie : Le demandeur d'un raccordement aux réseaux publics de distribution d'électricité est le redevable de la contribution.

ORDURES MÉNAGÈRES

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les prescriptions émises par le service Environnement (Ordures ménagères et tri sélectif) de la Communauté de Communes du Frontonnais annexé au présent arrêté.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A 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.
- **DUREE DE VALIDITE** : 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.
- **DELAIS 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.

