

**MAIRIE
de DONNEVILLE**

**NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION
PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE
LA COMMUNE
A2025001**

Demande déposée le 10/12/2024 et complétée le 17/12/2024

N° DP 031 162 24 00033

Par :	SAS D3M
Représentée par :	Monsieur ROQUES Matthieu
Demeurant à :	2 boulevard d'Arcole 31000 TOULOUSE
Sur un terrain sis à :	30 chemin du Château d'Eau 31450 DONNEVILLE
Cadastré :	162 AB 6
Nature des Travaux :	détachement de deux lots à bâtir et conservation d'un reliquat bâti

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 10/12/2024 complétée le 17/12/2024 par la SAS D3M représentée par Monsieur ROQUES Matthieu,

VU l'objet de la demande :

- pour le détachement de deux lots à bâtir et conservation d'un reliquat bâti ;
- sur un terrain situé 30 chemin du Château d'Eau ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé en date du 16 /03/2017 et modifié le 06/12/2022,

VU les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés au PLU sur le terrain d'assiette du projet,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels " concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux " dit Sécheresse (PPRS), approuvé en date du 01/10/2013,

VU l'avis favorable du SDEHG en date du 13/12/2024 pour une puissance de raccordement estimée à 12KVA,

ARRETE

ARTICLE 1 :

La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision de **non opposition** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS :

- Pour être constructible, le terrain devra être desservi par les réseaux et l'accès devra être validé par le gestionnaire de la voirie.
- Si le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement des eaux usées, le terrain devra permettre la mise en place d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- La parcelle étant en partie en Espace Boisé Classé, il est rappelé au demandeur qu'en application de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme « tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements » est interdit.

DONNEVILLE, le 06/01/2024
Le Maire
Bernard CROUZIL



Le présent arrêté ne fait pas opposition à la division projetée. Cependant, il ne préjuge en rien sur la faisabilité des projets qui feront l'objet de demandes de permis de construire sur les terrains issus de la division.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.

L'avis de dépôt de la demande a fait l'objet d'un affichage en Mairie en date du 10/12/2024

POUR INFORMATION :

Le terrain faisant l'objet de la présente demande étant 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 (PPRS), approuvé en date de 01/10/2013, les projets de construction devront donc respecter les mesures définies par ce document réglementaire consultable à la mairie du lieu de situation du terrain.

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.

Le TA peut être saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, 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 l'autorisation 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, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

- Si votre projet se situe en site inscrit, en application de l'article R.425-30 du code de l'urbanisme, vous ne pourrez entreprendre les travaux avant l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande.

- Si votre projet a fait l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive, en application de l'article R.425-31, vous ne pouvez entreprendre les travaux avant l'exécution de ces prescriptions.

- Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant un délai de 15 jours après la date à laquelle il est acquis.

- En application de l'article R.130-2, la décision de non-opposition à la déclaration préalable d'une coupe ou abattage d'arbres est exécutoire un mois après la date à laquelle elle est acquise.

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.

- dans le délai de trois mois suivant la date de décision, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.



Groupement-Potentiel Opérationnel
Service Planification et Gestion des Risques

07/10/2022

Avis-type du SDIS 31 pour les projets relatifs à des habitations individuelles.

Préambule :

Dans le cadre de ses missions, le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne (SDIS 31) est chargé de la protection des personnes, des biens, et de l'environnement notamment dans ses actions de lutte contre l'incendie.

Il lui est donc nécessaire de disposer de moyens de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) adaptés aux risques créés lors d'un nouveau projet ainsi que de disposer d'infrastructures adaptées permettant l'approche des secours par des voies carrossables (utilisables par des engins de secours) ou par des cheminements piétons.

Ce document permet au demandeur de recevoir les prescriptions de DECI ainsi que d'accessibilité requises pour tout dossier d'urbanisme déposé en Déclaration Préalable, en Certificat d'Urbanisme, en Permis d'Aménager, ou en Permis de Construire concernant un projet d'**habitation(s) individuelle(s) située(s) à moins de 200 mètres d'une voie-engins**.

I - DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI) :

Le pétitionnaire doit prendre connaissance des définitions ci-dessous et appliquer une des deux prescriptions qui le concerne.

Définitions du Risque Courant Faible (RCF) et du Risque Courant Ordinaire (RCO) :

Une maison individuelle est classée en **Risque Courant Faible (RCF)** si sa surface de plancher est inférieure à 500 m² et qu'elle est isolée de tout tiers (soit par un mur coupe-feu de degré 1h00, soit par une distance de 4 mètres minimum).

Si l'une de ces conditions n'est pas respectée, alors la maison est classée en **Risque Courant Ordinaire (RCO)**.
Ce qui est le cas d'une maison individuelle :

- De moins de 500 m² de surface de plancher qui serait non isolée de tout tiers par une distance de 4 mètres minimum ou par un mur coupe-feu de degré 1h00 ;
- De plus de 500 m².

Tel. 05 61 06 37 00 • Fax 05 61 06 37 07
d31s31@sd31.fr • www.sd31.fr
49, chemin de l'Armurié
CS 80123 • 31772 Colomiers Cedex
Page 1 sur 5

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne

Dans le cas où le projet d'habitation(s) individuelle(s) est classé en risque courant faible (RCF)

Prescription DECI n°1 :

S'assurer de la défense incendie du projet par un Point d'Eau Incendie (PEI) conforme aux dispositions du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (Arrêté Préfectoral du 24 février 2017). Ce PEI doit pouvoir fournir :

- soit un débit de 30 m³/h minimum sous 1 bar de pression dynamique utilisable pendant 1 heure, et utilisable à partir un Poteau d'incendie (PI) ou Bouche d'Incendie (BI), implanté à moins de 400 mètres de l'entrée du lot/bâtiment le plus éloigné à défendre. A cette fin, contacter la Mairie de la commune du projet afin de connaître l'existence et le débit à 1 bar de pression du PI ou de la BI. Si un PI ou une BI devait être créé, contacter le Service Départemental d'Incendie et de Secours (coordonnées en ci-après).
- soit un volume minimum de 30 m³ utilisable pendant 1 heure, et utilisable à partir d'une Réserve Incendie (RI) ou à partir d'un Point d'Aspiration (PA), implanté à moins de 400 mètres de l'entrée du lot/bâtiment le plus éloigné à défendre. A cette fin, dans un premier temps, contacter la Mairie de la commune du projet afin de connaître l'existence de la RI ou du PA. Dans un second temps, si une RI ou un PA devait être créé, contacter le Service Départemental d'Incendie et de Secours (coordonnées en ci-après).

NB : La distance à prendre en compte entre l'entrée du lot/bâtiment le plus éloigné à défendre et le point d'eau incendie (PEI) est mesurée par les cheminements piétons ou les voies, utilisables par les secours.

Dans le cas où le projet d'habitation(s) individuelle(s) est classé en risque courant ordinaire (RCO)

Prescription DECI n°2 :

S'assurer de la défense incendie du projet par un Point d'Eau Incendie (PEI) conforme aux dispositions du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (Arrêté Préfectoral du 24 février 2017). Ce PEI doit pouvoir fournir :

- soit un débit de 60 m³/h minimum sous 1 bar de pression dynamique utilisable pendant 1 heure à partir un Poteau d'incendie (PI) ou Bouche d'Incendie (BI), implanté à moins de 200 mètres de l'entrée du lot/bâtiment le plus éloigné à défendre. A cette fin, contacter la Mairie de la commune du projet afin de connaître l'existence et le débit à 1 bar de pression du PI ou de la BI. Si un PI ou une BI devait être créé, contacter le Service Départemental d'Incendie et de Secours (coordonnées en ci-après).
- soit un volume minimum de 60 m³ utilisable pendant 1 heure à partir d'une Réserve Incendie (RI) ou d'un Point d'Aspiration (PA), implanté à moins de 200 mètres de l'entrée du lot/bâtiment le plus éloigné à défendre. A cette fin, dans un premier temps, contacter la Mairie de la commune du projet afin de connaître l'existence de la RI ou du PA. Dans un second temps, si une RI ou un PA devait être créé, contacter le Service Départemental d'Incendie et de Secours (coordonnées en ci-après).

NB : La distance à prendre en compte entre l'entrée du lot/bâtiment le plus éloigné à défendre et le point d'eau incendie (PEI) est mesurée par les cheminements piétons ou les voies, utilisables par les secours.

Tel. 05 61 06 37 00 • Fax 05 61 06 37 07
ddsis31@sdis31.fr • www.sdis31.fr
49, chemin de l'Armurié
CS 80123 • 31772 Colomiers Cedex

Page 2 sur 5

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne

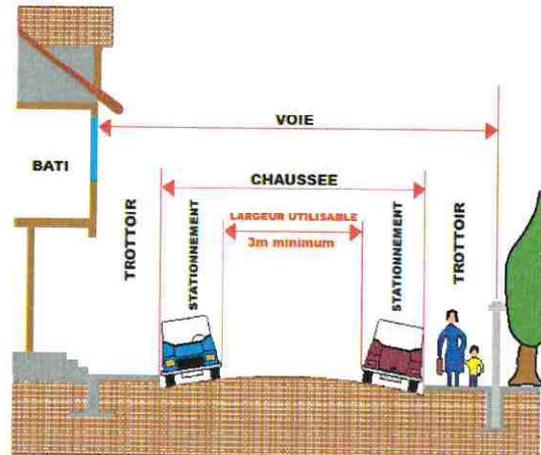
II - ACCESSIBILITE DES SECOURS

Le pétitionnaire doit prendre connaissance des définitions ci-dessous et appliquer une des trois prescriptions qui le concerne.

Définitions de la voie-engins :

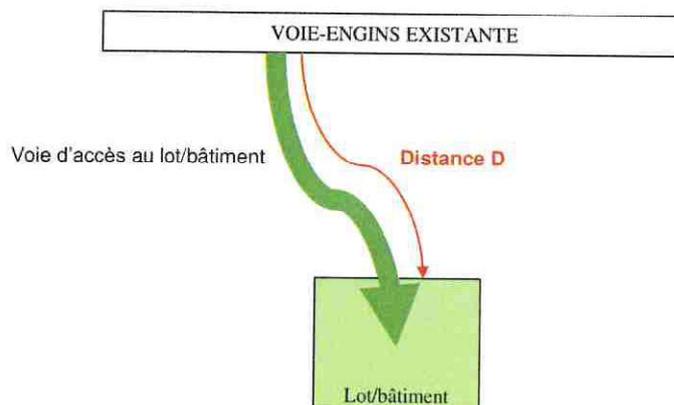
La voie-engins (accessible aux engins de secours) est définie ci-dessous :

- Largeur utilisable : 3 mètres minimum
- Largeur de la voie : 8 mètres minimum
- Caractéristiques de la chaussée :
 - Force portante : 160 kilos newtons avec un maximum de 90 kilos newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum.
 - Rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum.
 - Sur largeur : $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres).
 - Hauteur libre : 3,50 mètres.
 - Pente éventuelle : inférieure à 15 %.
 - Résistance ou poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².



Définitions de la distance à parcourir notée D :

La distance à parcourir notée D (cheminement piéton, voie individuelle ou collective) est celle qui sépare l'entrée du lot/bâtiment le plus éloigné à une voie-engins existante en dehors de l'emprise du projet.



Tel : 05 61 06 37 00 • Fax : 05 61 06 37 07
ddsis31@sd31.fr • www.sd31.fr
49, chemin de l'Armurié
CS 80123 • 31772 Colomiers Cedex

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne

Page 3 sur 5

Dans le cas où aucun PEI n'est implanté ou prévu sur cette distance D avec $D < 200m$:

Prescription accessibilité n°1 :

S'assurer de l'existence d'un cheminement pour les secours reliant l'entrée du lot/bâtiment à une voie-engins et possédant les caractéristiques suivantes :

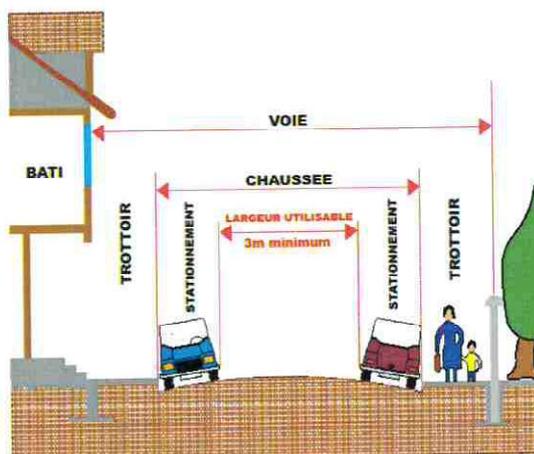
- o Largeur minimale conseillée : 1,40 mètre
- o Force portante : sol compact
- o Pente : inférieure à 15 %

Dans le cas où un PEI est implanté ou prévu sur cette distance D avec $D < 60m$

Prescription accessibilité n°2 :

S'assurer de l'existence d'une voie-engins possédant les caractéristiques suivantes :

- Largeur utilisable : 3 mètres minimum
- Largeur de la voie : 8 mètres minimum
- Caractéristiques de la chaussée :
 - Force portante : 160 kilos newtons avec un maximum de 90 kilos newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum.
 - Rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum.
 - Sur largeur : $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres).
 - Hauteur libre : 3,50 mètres.
 - Pente éventuelle : inférieure à 15 %.
 - Résistance ou poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².



Tel 05 61 06 37 00 • Fax 05 61 06 37 07
ddsis31@sd31.fr • www.sd31.fr
49, chemin de l'Armurié
CS 80123 • 31772 Colomiers Cedex

Page 4 sur 5

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne

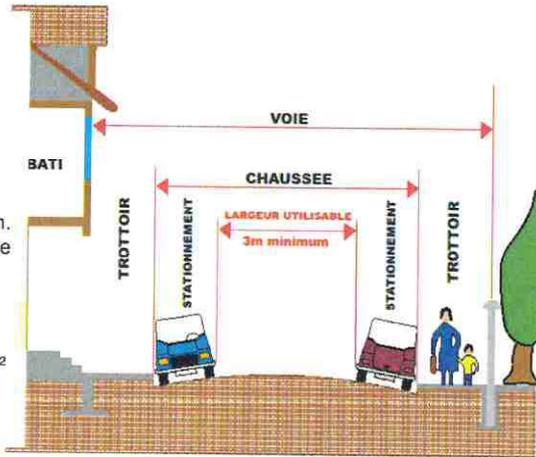
Dans le cas où un PEI est implanté ou prévu sur cette distance D et où $60\text{ m} < D < 200\text{ m}$

Prescription accessibilité n° 3 :

S'assurer de l'existence d'une voie utilisable par les engins de secours respectant le a) ci-dessous, ainsi que d'une voie de retournement en respectant le b) ci-dessous :

a) Caractéristiques d'une voie-engins :

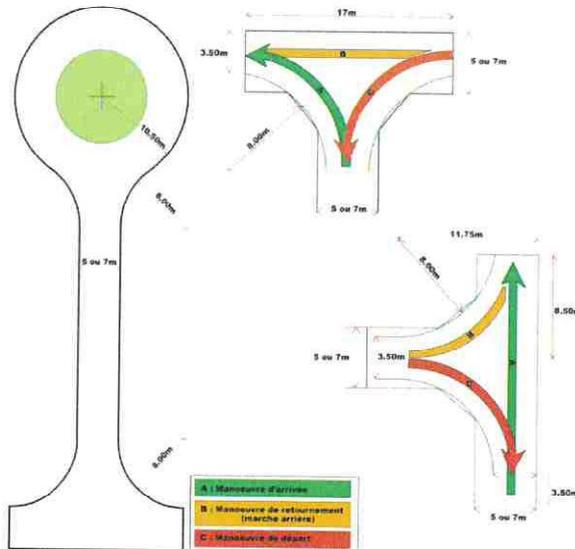
- Largeur utilisable : 3 mètres minimum
- Largeur de la voie : 8 mètres minimum
- Caractéristiques de la chaussée :
 - Force portante : 160 kilos newtons avec un maximum de 90 kilos newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum.
 - Rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum.
 - Sur largeur : $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres).
 - Hauteur libre : 3,50 mètres.
 - Pente éventuelle : inférieure à 15 %.
 - Résistance ou poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².



b) Caractéristiques des voies de retournement

Pour les voies collectives en impasse, au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de demi-tour, il y a lieu de porter la largeur utilisable de la chaussée à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans les schémas ci-après afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours par :

- Principe de retournement de type « raquette »
- Principe de retournement de type « en T »



Tel 05 61 06 37 00 • Fax 05 61 06 37 07
 dds31 a sdis31.fr • www.sdis31.fr
 49, chemin de l'Armurié
 CS 80123 • 31772 Colomiers Cedex