



MAIRIE DE  
LABASTIDETTE

**NON OPPOSITION A UNE DEMANDE DE  
DECLARATION PREALABLE**

**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE -  
CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A  
PERMIS DE CONSTRUIRE**

Déposée le 10/04/2025  
Par Mme DE OLIVEIRA TAVARES Odette  
Demeurant à 1 route de Saint-Clar  
31600 LABASTIDETTE  
Pour Clôture  
Sur un terrain sis 1 route de Saint-Clar

**Référence dossier**

**N° DP 031253 25 00018**

Surface du terrain : 1 714 m<sup>2</sup>

**LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE,**

Vu la demande de Déclaration préalable - Constructions et travaux non soumis à permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-4, et R.421-17,

Vu l'arrêté préfectoral du 22/12/2008, portant approbation du Plan de Prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrain consécutif au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, exécutoire le 20/04/2009,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 janvier 2008 et exécutoire le 7 février 2008, modifié une quatrième et cinquième fois en date des 3 octobre 2017 et 11 janvier 2018 et exécutoire en date du 24 janvier 2018, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n° 2 approuvée le 02 décembre 2019 exécutoire le 09 décembre 2019,

**Considérant que le projet prévoit l'édification d'une clôture en limite du domaine public, composée à titre principal d'un mur bahut de 1,40 mètre surmonté de plaques de bardage de 0,60 mètre,**

**Considérant qu'une partie de la clôture sera composée à l'angle Nord Est du terrain d'un mur en parpaings de 2 mètres de hauteur,**

**Considérant que cette partie de la clôture ne respecte pas l'article UB-11.3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui stipule que la hauteur des clôtures en limite du domaine public ne doit pas dépasser 2 mètres et en cas de construction en maçonnerie, le mur bahut ne doit pas dépasser 1,40 mètre,**

**Considérant que ladite partie de la clôture, en raison de la configuration de la parcelle (forme arrondie de l'angle), ne peut pas, pour des raisons techniques, accueillir des plaques de bardage qui ne sont pas modulables,**

**Considérant l'article 4.1 relatif aux dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme qui permet des adaptations mineures aux articles 3 à 13 du PLU rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,**

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2 :**

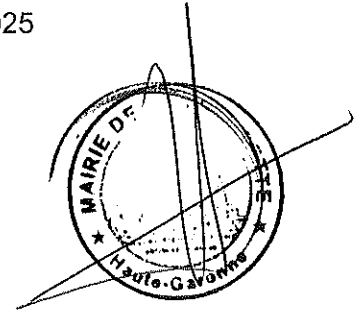
La présente autorisation est assortie des prescriptions particulières suivantes :

- **Conformément à l'article UB-11.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, la clôture maçonnée devra être traitée sur les deux faces.**

Fait à LABASTIDETTE

Le 05/05/2025

Le Maire,  
Olivier AUTHIE



Suivant l'article R 424-12 du Code de l'Urbanisme, la décision et le dossier sont transmis au Sous Préfet le 05/06/25.

Suivant l'article R 423-6 du Code de l'Urbanisme, l'avis de dépôt de la présente demande a été affiché à compter du 18/04/25.

La présente autorisation est affichée en mairie à compter du 05/05/2025

#### INFORMATION RELATIVE A LA FISCALITE DU PROJET :

L'autorisation d'urbanisme pourra donner lieu au versement de la Taxe d'Aménagement. Cette taxe sera liquidée ultérieurement par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP),

Sur présentation d'un justificatif, le montant de cette taxe est susceptible d'être réduit si le logement a été financé à l'aide d'un prêt à taux zéro.

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission*

---

#### **INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**AFFICHAGE:** Dès la date à partir de laquelle des travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

**DURÉE DE VALIDITÉ :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

**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.

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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).