

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°DP03134524G0054
Commune de MIREMONT	arrêté d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de MIREMONT

Le Maire de MIREMONT,

Vu la demande de déclaration préalable n°**DP03134524G0054** présentée le 12/06/2024, par Monsieur CAPELLE Alain, demeurant 17 RUE GUILLEMIN TARAYRE, 31000 TOULOUSE ;

Vu l'objet de la demande :

**pour une division en vue de construire ;
sur un terrain sis L'ENCLOS 31190 MIREMONT ;
aux références cadastrales 0C-0350, 0C-0352, 0C-0349, 0C-0351, 0C-0354, 0C-0353, 0C-0347, 0C-0355, 0C-0356, 0C-0357, 0C-0348, 0C-0345, 0C-0346 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 111-11 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/05/2013, modification approuvée le 15/06/2016, révision allégée n°2 approuvée le 09/02/2023 ;

Vu le règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme et notamment son article UB3 ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse prescrit le 15/11/2004 ;

Vu l'avis de Mairie de Miremont, service voirie, en date du 18/06/2024 ;

Vu l'avis de SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 18/06/2024 ;

Vu l'avis de Réseau31, antenne d'Auterive, service eau potable et assainissement en date du 05/07/2024 ;

Considérant que le projet consiste en une division en vue de construire ;

Considérant que le terrain est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article L111-11 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.*

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies. [...] » ;

Considérant que la demande de division a été instruite par Réseau 31 concernant la desserte en eau

potable et en assainissement ;

Considérant que la desserte du projet par le réseau public d'eau potable nécessite une extension de la conduite d'eau potable qui devra être réalisée sur une longueur d'une quarantaine de mètres environ avec la pose de 3 compteurs, le lot A bénéficiera ainsi d'un compteur sous réserve de créer une servitude de passage de canalisation sur le lot B ;

Considérant que la desserte du projet par le réseau public d'assainissement nécessite une extension du collecteur principal qui devra être réalisée sur une longueur d'une cinquantaine de mètres environ avec un regard de branchement pour chaque lot, le lot A pourrait ainsi bénéficier d'un regard de branchement sous réserve de créer une servitude de passage de canalisation sur le lot B ;

Considérant que l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés

Considérant que le projet ne peut pas être actuellement desservi par les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif ;

Considérant que le projet doit faire l'objet d'une opposition conformément à l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :*

a) Les lotissements :

- qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ; [...] » ;

Considérant que le projet doit prévoir une extension de la conduite d'eau potable pour laquelle le lot A bénéficiera d'une servitude de passage de canalisation sur le lot B et une extension du collecteur principal pour laquelle le lot A bénéficiera d'un regard de branchement sous réserve de créer une servitude de passage de canalisation sur le lot B ;

Considérant que la desserte du lotissement par les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement doit prévoir une servitude de tréfonds commune à plusieurs lots divisés en vue de construire, constituant dès lors un espace ou équipement commun destiné à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement ;

Considérant que la demande a été formulée sous une déclaration préalable de division foncière et non sous un permis d'aménager ;

Considérant que le projet doit faire l'objet d'une opposition conformément à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable n°DP03134524G0054 pour le projet décrit dans la demande susvisée.

MIREMONT, le 08/07/2024

Le Maire,



Serge BAURENS

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le :

MENTION OBLIGATOIRE

Délai et voie de recours :

- Le (ou les) demandeur(s) peut 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. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Cette démarche proroge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.
- Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de cette décision dans les deux mois suivants qui suivent sa date de notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux par le portail internet Télérecours (www.telerecours.fr), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente.