

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°DP03134524G0058
Commune de MIREMONT	Arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de MIREMONT

Le Maire de MIREMONT,

Vu la demande de déclaration préalable n°**DP03134524G0058** présentée le 03/07/2024, par Madame PLACIDE Paule, demeurant 201 CHEMIN DES BRUZES, 31190 MIREMONT ;

Vu l'objet de la demande :

pour une division en vue de construire ;
sur un terrain sis 0201 CHEMIN DES BRUZES 31190 MIREMONT ;
aux références cadastrales 0C-0297, 0C-0265, 0C-0295, 0C-0301, 0C-0298, 0C-0299, 0C-0362 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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 ;

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

Vu l'avis de Réseau31, antenne d'Auterive, en date du 30/07/2024 ;

Vu l'avis du SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 09/07/2024 ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n°**DP03134524G0058** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande.

MIREMONT, le 30/07/2024

P/O **Le Maire,**
L'ADJOINT DELEGUE
Jean-Louis RAMON


Serge BAURENS

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 03/07/2024
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le :

NOTA BENE – A LIRE ATTENTIVEMENT

Votre terrain est situé en zone de sismicité 1 (très faible) au titre des articles R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

SDEHG : Les Parcelle n°297 section OC, Parcelle n°301 section OC, Parcelle n°362 section OC, Parcelle n°265 section OC, Parcelle n°299 section OC, Parcelle n°298 section OC sont desservies en électricité, un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité, pour une puissance estimée de 12 KVA.

RESEAU 31, eau potable : La parcelle est desservie par un réseau public. Un compteur devra être positionné en limite de domaine public. Les travaux de création de la partie publique du branchement seront réalisés à la charge du demandeur. Pour information le coût moyen d'un branchement de 4 ml et d'un compteur de 15 mm de diamètre est de l'ordre de 3000 € HT. Une demande de branchement devra être déposée auprès de Réseau31 (à l'adresse indiquée au début de cet avis), et donnera lieu à l'établissement d'un devis de raccordement communiqué au pétitionnaire pour acceptation.

RESEAU 31, assainissement : La parcelle est desservie par un réseau public. Assainissement collectif : Le projet devra être raccordé, au frais du constructeur, par le biais d'un regard dédié, sur le réseau d'assainissement collectif présent au droit de la parcelle. Le projet devra être conforme au règlement du service d'assainissement collectif de RESEAU31 et en particulier à l'annexe II. Les plans d'exécution devront impérativement être validés par nos services avant le début des travaux. L'aménageur devra informer les acquéreurs des lots : - de l'obligation de déposer auprès du Syndicat une demande d'autorisation de déversement dans les conditions définies par le présent règlement ; - de leur assujettissement, lors du raccordement de leurs installations, à la participation pour le financement de l'assainissement collectif telle que définie par le présent règlement. En outre, il devra veiller à ce que le Syndicat soit destinataire, au fur et à mesure de la commercialisation des lots ou des constructions, d'un état des acquéreurs avec indication de leur adresse.

MENTIONS OBLIGATOIRES

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire de plein droit :

- dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés
- dès qu'il a été procédé leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

- Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, la déclaration préalable est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux

sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre la déclaration préalable le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Possibilité de prorogation de l'autorisation :

La déclaration préalable peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- sur demande du (ou de)s bénéficiaire(s) ;
- si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard ;
- si elle est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité de l'autorisation.

Le 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 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : la déclaration préalable 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 bénéficiaire de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

La déclaration préalable est délivrée sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

Il est rappelé au bénéficiaire de la déclaration préalable l'**obligation de souscrire l'assurance de dommages** prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.