

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°DP03134524G0059
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°**DP03134524G0059** présentée le 12/07/2024, 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 CHEMIN DES BRUZES L'ENCLOS 31190 MIREMONT ;
aux références cadastrales 0C-0347, 0C-0348, 0C-0349, 0C-0295, 0C-0298, 0C-0299, 0C-0346, 0C-0345, 0C-0350, 0C-0351, 0C-0352, 0C-0354, 0C-0355, 0C-0353, 0C-0357, 0C-0356 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R421-19 et L 332-15 ;

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'engagement de la prise en charge du réseau d'eau usées et d'eau potable en date du 04/09/2024 ;

Vu les devis de Réseau31, antenne d'Auterive, en matière d'eau potable et d'assainissement en date du 09/08/2024 et du 04/09/2024 ;

Vu l'avis de Réseau 31, service assainissement et eau potable en date du 09/08/2024 ;

Vu l'avis de la Mairie de Miremont, service voirie, en date du 18/07/2024 ;

Vu l'avis du SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 19/07/2024 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 01/08/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 09/08/2024 ;

Considérant que l'article R421-19 du Code de l'Urbanisme dispose 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 présente un seul et unique branchement pour la division de chacun des 3 lots ;

Considérant que l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme dispose que « *L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou*

du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 (1) relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures. » ;

Considérant que le projet a été instruit par Réseau 31, gestionnaire des réseaux d'eau potable et assainissement et qu'il indique que la parcelle n'est pas desservie par un réseau public et qu'afin de permettre aux lots B et C d'être raccordés au réseau public d'eau potable et d'eau usées, une extension de la conduite devra être réalisée sur une longueur d'une quarantaine de mètres environ pour le réseau d'eau potable et d'une cinquantaine de mètres, sur l'emprise du Chemin de l'Enclos ;

Considérant l'attestation du demandeur de l'autorisation concernant la prise en charge des extensions de réseau d'eau potable et d'assainissement pour le projet de division des 3 lots ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n°**DP03134524G0059** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les deux branchements longs concernant les extensions des réseaux d'eau potable et d'assainissement seront distincts l'un de l'autre. Chaque lot bénéficiera donc d'un branchement long distinct des autres lots.

Article 3

Le bénéficiaire de l'autorisation devra prendre à sa charge les travaux d'extension du réseau d'eau potable d'une quarantaine de mètres pour un montant de 2 876,16 euros.

Le bénéficiaire de l'autorisation devra prendre à sa charge les travaux d'extension du réseau d'assainissement d'une cinquantaine de mètres pour un montant de 13 423,08 euros.

MIREMONT, le 06/09/2024

Le Maire,



Serge BAURENS

NB : une décision de non-opposition à une déclaration préalable de division foncière ne préjuge pas l'obtention ultérieure d'un permis de construire

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt :12/07/2024

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°295 section OC, Parcelle n°298 section OC, Parcelle n°299 section OC, Parcelle n°265 section OC, Parcelle n°351 section OC, Parcelle n°350 section OC, Parcelle n°348 section OC, Parcelle n°346 section OC, Parcelle n°349 section OC, Parcelle n°345 section OC, Parcelle n°347 section OC, Parcelle n°352 section OC, Parcelle n°355 section OC, Parcelle n°354 section OC, Parcelle n°357 section OC, Parcelle n°356 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 3x12 KVA.

RESEAU31, eau potable : La parcelle n'est pas desservie par un réseau public. Trois compteurs devront être positionnés en limite des lots. Dans ce cas, les travaux de création de la partie publique des branchements seront réalisés à la charge du pétitionnaire. 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.

Remarques : Afin de permettre aux lots B et C d'être raccordés au réseau public d'Eau Potable (polyéthylène HD phi 50), une extension de la conduite devra être réalisée sur une longueur d'une quarantaine de mètres environ, sur l'emprise du Chemin

de l'Enclos, avec pose de 2 compteurs. Le lot A sera raccordé indépendamment, Chemin des Bruzes.

RESEAU31, assainissement : La parcelle n'est pas desservie par un réseau public. Assainissement collectif : Le projet pourrait être raccordé, au frais du pétitionnaire, sur le réseau d'assainissement collectif présent à proximité. 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.

Remarques : Afin de permettre aux lots B et C d'être raccordés au réseau public des Eaux Usées (profondeur fil d'eau en tête de réseau : 1,03 m), une extension du collecteur principal devra être réalisée sur une longueur d'une cinquantaine de mètres environ, sur l'emprise du Chemin de l'Enclos, avec un regard de branchement pour chacun des lots. Le lot A sera raccordé indépendamment, Chemin des Bruzes.

INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, **une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction** (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), **sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».**

L'autorisation d'urbanisme est soumise à la taxe d'aménagement communale, à la taxe d'aménagement départementale et à la redevance d'archéologie préventive : leurs montants vous seront notifiés ultérieurement par les services fiscaux.

Le pétitionnaire sera redevable de Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif, dont le montant sera calculé conformément à la délibération en vigueur au moment du raccordement effectif.

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.