

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>	<b>Dossier n°DP0313452500035</b>
<b>Commune de MIREMONT</b>	<b>Arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de MIREMONT</b>

**Le Maire de MIREMONT,**

Vu la demande de déclaration préalable n°**DP0313452500035** présentée le 07/05/2025, par Monsieur BACQUIE BRYCE, demeurant 55 Route de Beaumont, 31190 MIREMONT ;

**Vu l'objet de la demande :**

**pour la division d'un terrain en vue de détacher un lot à bâtir ;  
sur un terrain sis 55 Route de BEAUMONT 31190 MIREMONT ;  
aux références cadastrales WC-0087, WC-0083 ;**

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 le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, approuvé le 24/11/2011, Zone bleue mouvement de terrain ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes du Bassin Auterivain, service collecte et valorisation des déchets, en date du 03/06/2025 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de Haute-Garonne, secteur routier d'Auterive, en date du 23/05/2025 ;

Vu l'avis du SPEHA, Service Public de l'Eau Hers Ariège, en date du 04/06/2025 ;

Vu l'avis de Réseau31, antenne d'Auterive, en date du 26/05/2025 ;

Vu l'avis du SDEHG, Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne, en date du 20/05/2025 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 22/05/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 27/05/2025 ;

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

Considérant que le terrain est situé en zone bleue, mouvement de terrain du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles ;

Considérant que le projet consiste en la division d'un terrain en vue de détacher un lot à bâtir ;

## ARRÊTE

### Article 1

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n°**DP0313452500035** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### Article 2

Les demandes d'autorisations de construire qui seront déposées, sur le lot à bâtir détaché, devront respecter l'ensemble des prescriptions du règlement.

MIREMONT, le 17/06/2025

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 : 14/05/2025

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.

#### **Eau Potable :**

Le projet étudié peut être alimenté en eau potable.

Travaux de raccordement sur le réseau à la charge du demandeur (équipement propre) :

Lorsque le pétitionnaire aura effectué la demande auprès de la collectivité, il sera établi un devis comprenant le montant lui incombant.

Observations : Le compteur d'eau potable sera installé en limite du domaine public, route de Beaumont.

### **Assainissement :**

La parcelle n'est pas desservie par un réseau public.

- \* Assainissement collectif : Le projet devra être raccordé, au frais de l'aménageur, 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.

- \* Assainissement collectif : Pour information, au regard des contraintes topographiques de la parcelle, il semble que la mise en place d'une pompe de refoulement individuelle ou collective soit nécessaire pour effectuer le raccordement au regard de branchement.

### **Collecte et valorisation des déchets :**

Favorable.

Les bacs pour les ordures ménagères et pour les emballages recyclables seront à présenter à la collecte sur le domaine privé, en limite directe avec la D43.

### **Electricité :**

La Parcelle n° 87 section WC est desservie 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.

### **Voirie :**

Avis favorable assorti des prescriptions suivantes qui devront être respectées.

Prescriptions :

Malgré des distances de visibilité acceptables, le secteur routier d'AUTERIVE observe un léger défaut de visibilité sur le côté gauche de l'accès existant lié à une végétation qui prolifère sur le talus et la présence d'une courbe à proximité.

J'émet donc un avis favorable assortie de la prescription suivante :

La végétation dans le talus devra être taillée et entretenue afin de maintenir une visibilité optimale sur le côté gauche.

## **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](http://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 des) 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.