



**ARRÊTÉ**

**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le <b>20/03/2024</b>	Affichage date de récépissé : <b>20/03/2024</b>	<b>DP 031 045 24 P0007</b>
Par : Demeurant à :	<b>Monsieur Vincent PINASA</b> Cap de La Coste 31510 LABROQUERE	Surface à Aménager : <u>Lot 1 : 6030 m<sup>2</sup></u>  Superficie du terrain : <b>14 640 m<sup>2</sup></b>
Pour :	<b><u>Détachement d'un lot en vue de construire</u></b>	
Sur terrain sis :	<b>"BURS" - 31510 BARBAZAN</b>  <b>Cadastré(s) : A212, A213, A214, A215</b>	

**Le Maire de Barbazan,**

**Vu** la déclaration Préalable valant division susvisée,

**Vu** le Code d'Urbanisme, de l'Environnement ;

**Vu** le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classant la commune en zone de sismicité modérée ;

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 13/11/2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de mouvement différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux ;

**Vu** la carte communale approuvée par Délibération du Conseil Municipal le 23 Octobre 2010 ;

**Vu le Certificat d'Urbanisme Opérationnel N° CUb 031 045 24 P0003 accordé en date du 06/03/2024 et notamment son instruction** (avis sur consultation gestionnaires voirie et réseaux) ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Il **n'est pas fait opposition** à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

**- PRESCRIPTIONS IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :**

**L'intégralité des constructions projetées devront impérativement se situer dans la Zone U. Aucune construction ne sera autorisée en zone N**

**ACCES / VOIRIE / ALIGNEMENT :****- Les accès des lots 1 et 2 constituant les parcelles devront être regroupés.**

- La réalisation de l'accès au terrain à partir de la voie publique est soumise à autorisation, une « **permission de voirie** » sera sollicitée auprès du service compétent (imprimé disponible en Mairie) afin d'obtenir un arrêté d'autorisation.

- Une « **demande d'alignement** », limite du domaine public au droit de votre propriété, sera sollicitée auprès du service compétent (Imprimé disponible en Mairie).

- Les limites entre propriétaires privés étant définies par géomètre.

**ELECTRICITE :**

- Les parcelles N° A 212, A 213, A 214 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**. Le coût du branchement sera à la charge du pétitionnaire.

La parcelle N° A 215 n'est pas desservie en électricité. Un équipement public de desserte en énergie électrique doit être construit à la charge du pétitionnaire.

**EAU POTABLE :**

- L'opération sera desservie par deux branchements d'eau potable qui arriveront en limite de propriété de chacun des deux futurs lots des parcelles A 212, A 213, A 214, A 215. Le coût du branchement sera à la charge du pétitionnaire.

**Si l'opération impacte la chaussée (D 26 E), elle ne pourra se faire qu'avec l'autorisation de voirie de la commune et du conseil départemental.**

**ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :**

**- La parcelle n'est pas desservie par un réseau public d'assainissement. Ce projet doit être traité en assainissement non collectif.**

**Une déclaration d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif devra être déposée auprès de Réseau 31 avant dépôt du permis de construire ou d'aménager (accompagné des pièces demandées par le règlement du service assainissement non collectif, notamment l'étude hydrogéologique à la parcelle).**

Nous attirons votre attention sur le fait que si l'expertise hydrogéologique démontre que les eaux traitées ne peuvent pas être infiltrées et que la parcelle n'est pas desservie par aucun exutoire permettant d'effectuer ce rejet, il n'y aura pas de moyen d'évacuation réglementaire possible et donc la parcelle ne pourra être assainie. Pour information, les eaux usées traitées ne peuvent pas être rejetées dans des ouvrages de gestion des eaux pluviales (collecteur, stockage, rétention, infiltration).

**- PRESCRIPTIONS PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRs) :**

Le terrain étant classé en **zone moyennement exposée (B2)** aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dans le PPRN approuvé le 13/11/2018, les recommandations et prescriptions mentionnées dans le règlement de ce PPRN seront prises en compte.

**Le pétitionnaire devra fournir une attestation établie par l'architecte ou par un expert agréé (dans le cas de la réalisation d'une étude géotechnique) ou par le pétitionnaire (dans le cas de la mise en œuvre du forfait des mesures géotechniques) lors du dépôt de la demande de permis de construire.**

Fait à Barbazan, le 28 mars 2024 202416

Le Maire

(Nom - prénom)

Le Maire,



Michèle STRADERE

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

#### INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

##### COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

##### DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

##### 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.

##### OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

##### DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également 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. 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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

