

Mairie de MONTJOIRE
 1 place de la Mairie
 31380 MONTJOIRE
 Tél. : 05 61 84 98 08
 Fax : 05 61 84 79 95

REPUBLIC FRANCAISE
 (HAUTE-GARONNE)

| <i>A rappeler dans toute correspondance</i> | |
|---|---|
| DOSSIER N° | DP03138325Z0031 |
| Déposé le : | 04/11/2025 |
| Projet : | Détachement de 1 lot à bâtrir |
| Adresse : | Parcelle : AP-0278, 0275 et 0279 Lieudit Coustou de La Verrière Route de La Verrière 31380 MONTJOIRE |
| DESTINATAIRES | |
| Monsieur Guy GAY 1413, route de La Verrière 31380 MONTJOIRE | |

ARRETE
Accord avec prescriptions d'une Déclaration Préalable
Au nom de la commune de MONTJOIRE

Le maire de MONTJOIRE,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 04/11/2025 par Mr Guy GAY demeurant 1413, route de La Verrière à MONTJOIRE (31380) et enregistrée par la mairie de MONTJOIRE sous le numéro DP-031-383-25-Z0031,

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de ladite demande en date du 04/11/2025

Vu l'objet de la demande :

- Pour un projet de détachement d'un lot de 811 m²
- Sur un terrain d'une superficie de 5025 m², cadastré section AP parcelle n° 0278, 0275 et 0279 situé Lieudit Coustou de la Verrière, Route de la Verrière à MONTJOIRE (31380)

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu l'article R*423-23 du code de l'urbanisme

Vu l'article R*423-59 du code de l'urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02/10/2023 par délibération N° 040-2023

Vu la consultation des services du SDEHG du 04/11/2025

Vu la consultation des services de VEOLIA en date du 04/11/2025

Vu la consultation du service Déchets à la C3G en date du 04/11/2025

Vu la consultation du gestionnaire de la voirie départementale en date du 04/11/2025

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain d'une superficie de 3 360 m², cadastré section AP parcelle n° 0009, situé lieudit La Rivette, Route de La Magdelaine à MONTJOIRE (31380), en la division du terrain en 3 lots en vue de construire,

Considérant l'avis favorable de VEOLIA sous conditions en date de 05/11/2025

Considérant l'avis favorable du SDEHG

Considérant l'avis du service déchets de la C3G du 04/11/2025

Considérant favorable l'avis du gestionnaire de la voirie départementale en date du 06/11/2025

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 et 3

Article 2

Le présent arrêté est délivré sous réserve que les raccordements au réseau AEP et au réseau électricité soient effectués conformément aux prescriptions des services consultés aux frais du pétitionnaire.

Article 3

Le réseau eau pluviale étant absent au regard de cette parcelle, le pétitionnaire devra se conformer au règlement d'urbanisme de la commune à savoir l'article UB-3.2.2 : « 2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement et l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation. »

Fait à MONTJOIRE,
le 25 novembre 2025.

Madame le Maire ;
Isabelle GOUSMAR.



AFFICHÉ LE 25/11/2025

NOTA :

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.