

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de  
MIREPOIX

Dossier n°DP00919423A0095

Date de dépôt : 08/12/2023  
Demandeur : CC PAYS DE MIREPOIX  
Représentée par : Monsieur TOMELO Alain  
Pour : Changement de destination d'une maison en bureau d'exploitation agricole et espace de coworking agricole  
Adresse terrain : 1188 Embarou 09500 MIREPOIX

**Certificat d'accord tacite  
à une déclaration préalable**

délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire de la Commune de MIREPOIX certifie qu'il ne s'est pas opposé à la demande de déclaration préalable déposée par la CC PAYS DE MIREPOIX, représentée par Monsieur TOMELO Alain, enregistrée sous le numéro DP00919423A0095 pour le projet de changement de destination d'une maison en bureau d'exploitation agricole et espace de coworking agricole.

Cette déclaration préalable est donc tacitement accordée depuis le 29/02/2024.

Ce certificat est délivré en application de l'article R.424-13 du Code de l'Urbanisme.

Le Maire,

Xavier CAUX



Fait à MIREPOIX, le 05 juillet 2024  
Le Maire,  
(Nom, Prénom)

Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	26/12/2023	SMDEA	Branchement existant
Électricité	OUI	13/12/2023	ENEDIS	Branchement existant
Assainissement	NON	26/06/2024	SMDEA	Le projet prévoit un assainissement individuel
Défense incendie	OUI	08/12/2023	Commune	Point de pompage à environ 360 m
Voirie	OUI	08/12/2023	Département	Conformément au règlement départemental de voirie (article R29 et R30), le rejet des eaux pluviales et le rejet des eaux usées traitées ne peut se faire directement sur le domaine public routier départemental

**Observations :**

- Le terrain est concerné par un Plan de Prévention des Risques :  
Le terrain étant classé en zone bleue du Plan de Prévention des Risques, l'ensemble des prescriptions du règlement des zones concernées doit être respecté.
- Le terrain étant classé en zone d'aléa fort de retrait-gonflement des sols argileux, en application des arrêtés du 22/07/2020 concernant les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, toute construction envisagée sur le terrain devra satisfaire à la réglementation en vigueur. À ce titre, vous ne pouvez pas installer de puits d'infiltration à moins de 10 m d'une construction.
- La commune de MIREPOIX étant classée en zone 2 de sismicité, en application des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010, toute construction envisagée sur le terrain devra satisfaire à la réglementation en vigueur.

- Par ailleurs, le terrain est concerné par : T5 - Servitude aéronautique de dégagement - H=520, Bordure de RD: La D6 de catégorie 3 se situe à proximité de la parcelle, znieff 2: Ensemble de coteaux au nord du Pays de Mirepoix, Aléa retrait-gonflement argile: 3, Obligations Légales de Débroussaillage (OLD): zone tampon 200m.

**Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande :**

**Date d'affichage en Mairie du certificat :**

**Date de transmission à la Préfecture du certificat :**

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télé-recours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation 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.

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

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, et pendant au minimum **2 mois**, un panneau visible et lisible 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 [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr), 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/ de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours

- dans le **délai de trois mois** après la date du permis/ de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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 prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.