

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03134523G0016
Commune de MIREMONT	arrêté accordant un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune de MIREMONT

Le Maire de MIREMONT,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°PC03134523G0016 présentée le 17/07/2023, par Madame Iainé Tiffany et Monsieur Iainé Nicolas, demeurant 41 route des Pyrénées, 31190 Miremont ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison individuelle ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 175 m² ;
sur un terrain sis à 21 chemin de la tuilerie 31190 MIREMONT ;
aux références cadastrales WC-0322 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.431-1 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L.231-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/05/2013, modification approuvée le 15/06/2016, révision allégée approuvée le 09/05/2017 ;

Vu le règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la prescription de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme en date du 15/04/2019 ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse prescrit le 15/11/2004 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles liés aux inondations et aux mouvements de terrain, Bassin Ariège - Hers vif approuvé en date du 24/11/2011 ;

Vu la Déclaration Préalable de division foncière n° DP03134523G0055 accordée le 22/09/2023 ;

Vu l'avis du Service Public de l'Eau Hers Ariège en date du 04/08/2023 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne en date du 07/08/2023 ;

Vu l'avis Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement, Réseau 31 Assainissement, en date du 22/08/2023 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 03/08/2023 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 05/09/2023 ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°PC03134523G0016 est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande.

MIREMONT, le 12/10/2023
Le Maire,



Serge BAURENS

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 18/07/2023
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.

Syndicat Départemental d'Energie de la Haute Garonne : La parcelle n°106section WC est desservie en électricité, un simple branchement des équipements propres et nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité, pour une puissance estimée à 12KVA.

SPEHA : La parcelle concernée peut être alimentée en eau potable. Lorsque le pétitionnaire aura effectué la demande de raccordement auprès de la collectivité, il sera établi un devis indiquant le montant lui incombant.

Réseau 31 Assainissement : La parcelle est desservie par un réseau public. Afin de faire installer un regard de branchement au réseau public d'assainissement, le pétitionnaire devra déposer une demande de déversement auprès de Réseau 31. Le montant de la Participation aux Frais de Branchement est de 3 000€ pour une maison d'habitation individuelle. Le raccordement de l'immeuble donne lieu à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) dont le montant est fonction du nombre de pièces et/ou de son usage. LA PFB déjà versée sera déduite de la PFAC dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Tous les tarifs sont consultables sur : www.reseau31.fr

Exemple pour un logement de type T5 :

PFAC = 6 400€

PFB = 3 000€ (à régler après pose du regard de branchement)

PFAC restant due = 6 400€ - 3 000€ = 3 400€ (à régler après raccordement effectif du logement)

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 du permis :

- Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé 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 le permis 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 :

Le permis peut être prorogé 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 du permis 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 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 : le permis n'est définitif 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 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Il est rappelé au bénéficiaire du permis l'**obligation de souscrire l'assurance de dommages** prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.