

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>	<b>Dossier n°PC03134523G0024</b>
<b>Commune de MIREMONT</b>	<b>arrêté accordant un permis de construire au nom de la commune de MIREMONT</b>

**Le Maire de MIREMONT,**

Vu la demande de permis de construire n°**PC03134523G0024** présentée le 19/10/2023, par la SCI RODRIGUES, représentée par Monsieur RODRIGUES DA SILVA Nuno, demeurant 49 chemin de Quilla, 31190 AUTERIVE ;

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

**pour la construction d'un dépôt avec un bureau ;  
pour une surface de plancher à destination de bureaux créée de 26.25 m<sup>2</sup> ;  
pour une surface de plancher à destination d'entrepôt créée de 261.62 m<sup>2</sup> ;  
sur un terrain sis Lotissement "Eris" - Voie Trait d'Union Lot n°8 31190 MIREMONT ;  
aux références cadastrales OF-0745 ;**

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

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 UY 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 le Permis d'Aménager n° PA03134518G0003 accordé le 05/03/2019 ;

Vu le Permis d'Aménager modificatif n° PA03134518G0003M01 accordé le 11/01/2021 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux présentée en mairie le 10/02/2022 ;

Vu la non contestation de la DAACT en date du 08/02/2022 ;

Vu l'avis d'ENEDIS, en date du 10/01/2024 ;

Vu l'avis de SPEHA, Service Public de l'Eau Hers Ariège, en date du 18/01/2024 ;

Vu l'avis de Réseau 31, service Assainissement, en date du 02/11/2023 ;

Vu l'avis du service voirie de la Communauté de communes du Bassin Auterivain, en date du 22/11/2023

;

Vu l'avis du SDEHG en date du 10/01/2024 ;

Vu l'avis du Service de Défense Incendie et de Secours de la Haute-Garonne en date du 15/11/2023 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et en date du 02/11/2023 ;  
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 07/11/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un dépôt avec un bureau ;  
Considérant que le terrain est situé en zone UY du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article 3 du règlement du Permis d'Aménager stipule que « *Accès aux lots : [...] Les lots 03 à 10 devront réaliser leurs accès suivant les prescriptions suivantes :*

- *Être réalisés avec des buses en béton, de diamètre 400mm si besoin,*
- *Être accompagnés de tête de pont dont le modèle sera validé par le maître d'ouvrage,*
- *Être réalisé en enrobé noir, l'enrobé sera raccordé à la bordure posée en bord de voie, à cet effet,*
- *Avoir une largeur maximale de 8.00m. »*

Considérant que le projet prévoit une largeur d'accès de 5 m et qu'il ne précise pas si l'accès est bétonné ;

Considérant que l'article 5 du règlement du Permis d'Aménager stipule que « *Eaux pluviales : Les constructeurs des lots devront réaliser un ou deux puits d'infiltration par lot afin de récupérer les eaux pluviales issues des toitures uniquement. Ces puits devront respecter les contraintes suivantes afin d'assurer la bonne évacuation des pluies (d'occurrence vicennales) et la protection de la nappe phréatique [...]. »*

Considérant que le projet présente sur le plan de masse deux puits d'infiltration des eaux pluviales des toiture mais qu'il ne précise pas leurs réalisations techniques ;

Considérant que l'article 2-2 du règlement du Permis d'Aménager stipule que « *Clôtures : Conformément aux dispositions du PPRI, toutes les clôtures devront être hydrauliquement transparentes : les murs ou soubassements pleins sont interdits afin d'assurer la libre circulation des eaux. Clôture sur voie : Les clôtures seront réalisées en grillage à mailles rigides de teinte verte. [...]. »*

Considérant que le projet ne précise pas le coloris du grillage de la clôture présente le long de la voie publique ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire n°**PC03134523G0024** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

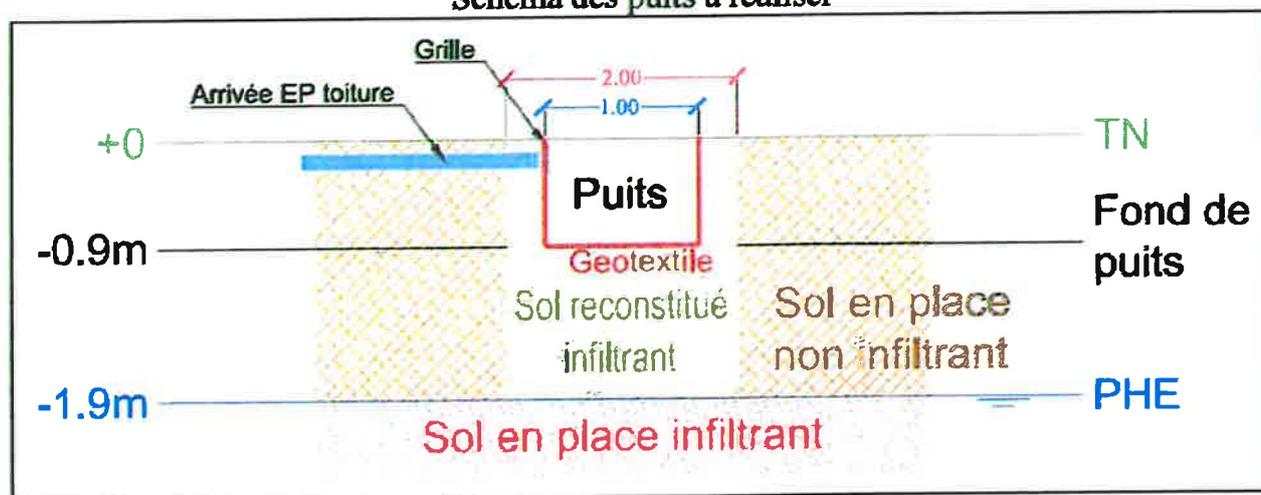
## Article 2

Prescription du Règlement du Permis d'Aménager : L'accès au lot devra présenter une largeur de 8.00 m et être réalisé avec des buses en béton en enrobé noir, raccordé à la bordure posée en bord de voie, de diamètre 400mm si besoin. Il devra également être accompagné de tête de pont dont le modèle sera validé par le maître d'ouvrage.

Eaux pluviales : Les constructeurs des lots devront réaliser un ou deux puits d'infiltration par lot afin de récupérer les eaux pluviales issues des toitures uniquement. Ces puits devront respecter les contraintes suivantes afin d'assurer la bonne évacuation des pluies (d'occurrence vicennales) et la protection de la nappe phréatique :

- Seules les eaux des toitures seront dirigées dans les puits,
- Profondeur du fil d'eau du collecteur : 0,3m (par rapport au TN),
- Grille au niveau de l'arrivée d'eau pour filtrer les débris charriés par les eaux pluviales,
- Profondeur des puits : 0,9m (par rapport au TN),
- Diamètre des puits : 1m (par rapport au TN),
- Géotextile en fond de puit,
- Reconstitution d'une couche de sol infiltrante avec les caractéristiques sur la coupe ci-jointe.

**Schéma des puits à réaliser**



Ces puits seront destinés à ne recevoir que les eaux pluviales issues des toitures qui ne présentent donc pas de charge en polluant. Tout rejet dans le puit d'autre type d'effluent sera formellement interdit et ce afin de préserver la qualité de la nappe phréatique sous-jacente. Le stockage préalable des eaux de toiture pour une utilisation est autorisé, mais cette eau ne pourra plus après utilisation être rejetée dans le puit.

Le sol reconstitué présentera une granulométrie et une texture qui devra se rapprocher de celle décrite ci-dessous (les grandeurs exprimées correspondent au diamètre en mm perpendiculaire au plus grand axe) :

- Cailloux grossiers (32-64mm)
- Cailloux fins (16-32mm)
- Sables grossiers (0,5-2mm)
- Sables fins (0,05-0,5mm)

Les branchements nécessaires pour les eaux pluviales devront être réalisés et raccordés dans le fossé central privé situé entre les lots 1 à 10.

Des tabourets de branchements devront être réalisés et devront être raccordés au fossé avec un tuyau  $\varnothing 200$  et une tête maçonnée.

Clôture : La clôture sur voie sera réalisée en grillage à mailles rigides de teinte verte et devra être hydrauliquement transparente.

**MIREMONT, le 31/01/2024**

**Le Maire,**



**Serge BAURENS**

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 19/10/2023

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.

Service de Défense Incendie et de Secours de la Haute-Garonne : - Accessibilité des secours : La voie LOTISSEMENT ERIS VOIE TRAIT D'UNION répond aux caractéristiques d'une voie engins, se conformer au projet présenté.

Desserte : Relier l'entrée de chaque bâtiment à la chaussée carrossable par des chemins praticables définis

comme suit :- Largeur minimale conseillée : 1,40 mètre

- Force portante : sol compact

- Pente éventuelle : inférieure à 15 %

Permettre la manœuvre en tout temps, par les sapeurs-pompiers, de tout obstacle installé sur les parties privatives participant à l'accès des services de secours.

Dégagements :

Respecter les obligations pour la conception des lieux de travail comprenant un nombre et une largeur minimaux de dégagements en fonction du nombre total de personnes susceptibles de les emprunter ou bien en fonction de leur situation dans l'entreprise (Art. R. 4216-1 à R. 4216-12 et Art. R 4227-4 à R.4227-14 du code du travail).

3 - Défense extérieure contre l'incendie (DECI) : L'efficacité des opérations de lutte contre l'incendie dépend notamment de l'adéquation entre les besoins en eau pour la lutte contre les sinistres des bâtiments concernés et les ressources disponibles. Cette adéquation est obtenue par un travail d'analyse permettant de proportionner la ressource en eau au regard des risques à couvrir. L'Arrêté Préfectoral du 16 janvier 2023 approuvant le règlement départemental de DECI, nous conduit à classer le projet présenté en : RISQUES PARTICULIERS Cas 20 : Bâtiments industriels (activité primaire et secondaire, hors ICPE) Les quantités d'eau de référence, le nombre de points d'eau incendie (P.E.I.) et les distances sont adaptés à l'analyse des risques : DECI de Risques Particuliers : Un débit de 60 m<sup>3</sup>/h minimum sous 1 bar de pression dynamique utilisable pendant 2 heures. La quantité d'eau nécessaire sur le réseau sous pression doit être distribuée par des hydrants situés à moins de 100 mètres des entrées de chacune des cellules du bâtiment et distants entre eux de 150 mètres maximum. Catégorie de risque D9 Catégorie 2, 3 et RS : potentiel calorifique fort NB : La distance à prendre en compte entre l'entrée principale du bâtiment le plus éloigné et le premier point d'eau incendie (PEI) est mesurée par les voies carrossables utilisables par les engins ou cheminements praticables en permanence par les dévidoirs des engins de secours. (Art. 4.2 RDDECI)

NB : En l'absence d'informations sur le recoupement coupe-feu de degré 1- 2 heures des volumes, la surface de référence (S) retenue est la surface de plancher cumulée sur les différents niveaux. (Art. 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.5.4 RDDECI) NB : Afin de faciliter l'attaque rapide du sinistre et de réduire les délais de mise en œuvre, un tiers des besoins en eau au minimum devra être fourni par un réseau d'eau sous pression. (Art. 4.5.4 RDDECI) La DECI du projet proposé appelle de notre part les prescriptions suivantes : Pas de prescription. Le pétitionnaire devra se conformer au projet présenté.

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 : Un regard de branchement au réseau d'assainissement collectif est existant et dessert la parcelle. Le pétitionnaire devra déposer une demande de déversement auprès de Réseau 31 avant d'effectuer les travaux de raccordement. Tout raccordement d'un nouvel immeuble donnera lieu à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif Assimilé Domestique (PFAC-AD) dont le montant est fonction de l'activité et de la taille de l'entreprise.

ENEDIS : Sur la base des hypothèses retenue pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension de réseau.

Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute Garonne : La parcelle n°745 section 0E 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.

Communauté de communes du Bassin Auterivain, Service Voirie : La desserte du projet sera réalisée depuis la voie Eris à l'angle NORD-OUEST de la parcelle comme stipulé au permis d'aménager de référence du lotissement n°031 345 18 G 0003 M01 du 11/01/2021.

L'accès au terrain n'est pas existant. Il devra être réalisé par le demandeur selon les prescriptions suivantes : Etre réalisé en enrobé noir, l'enrobé sera raccordé à une bordure à poser en bord de voirie ; avoir une largeur maximale de 8,00m. Cet accès sera à réaliser par le demandeur et devra respecter également les prescriptions techniques mentionnées dans la note « Aménagement de ponceaux sur les zones d'activités Lavigne et Pompignal ».

## INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1<sup>er</sup> 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](http://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](http://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) 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.