

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03134524G0001
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°PC03134524G0001 présentée le 06/02/2024, par Monsieur Fekair Mohamed, demeurant 1 Allée de l'Adour, 31770 Colomiers ;

Vu l'objet de la demande :

**Pour la construction d'une maison individuelle et une piscine ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 149.80 m² ;
sur un terrain sis 5 Impasse du Merle 31190 MIREMONT ;
aux références cadastrales 0F-0726, 0F-0726 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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 n°2 approuvée le 09/02/2023 ;

Vu le règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme et notamment son article UB7 ;

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

Vu la Déclaration Préalable de division n° DP03134519G0042 accordée le 23/09/2019 ;

Vu l'avis de Réseau31, antenne d'Auterive, en date du 02/05/2024 ;

Vu l'avis du SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 24/04/2024 ;

Vu la consultation du SPEHA, Service Public de l'Eau Hers Ariège, en date du 23/04/2024 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 29/02/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 06/03/2024 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle et une piscine ;

Considérant que le terrain est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article UB 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur des*

constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. [...] » ;

Considérant que le projet présente l'implantation des margelles de la piscine à moins de 3 mètres de la limite séparative Nord Est ;

Considérant que le projet présente l'implantation du bassin de la piscine à 3 mètres de limite séparative Nord-Est ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°**PC03134524G0001** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter la prescription mentionnée à l'article suivant.

Article 2

Le projet de construction de la piscine, margelles comprises, devra être implantée à 3 mètres de la limite séparative Nord-Est.

MIREMONT, le 02/05/2024

Le Maire,



Serge BAURENS

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt :06/02/2024

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.

Selon le code de la construction et de l'habitation, toute piscine enterrée non close privative à usage individuel doit être pourvue d'au moins un des quatre dispositifs de sécurité normalisés visant à prévenir le risque de noyade : abri, alarme, barrière ou couverture. Les propriétaires qui ne satisfont pas à cette obligation encourent des sanctions pénales, notamment une amende de 45 000 €. A noter : les alarmes par détection d'immersion font l'objet d'une réglementation particulière (décret n° 2009-873 du 16 juillet 2009 relatif à la sécurité des alarmes de piscines par détecteur d'immersion). AUCUN REJET D'EAU DE PISCINE NE SERA TOLERE DANS LE MILIEU NATUREL.

RESEAU 31 Assainissement : La parcelle est desservie par un réseau public. Un regard de branchement au réseau d'assainissement collectif est existant et dessert la parcelle. Le pétitionnaire devra déposer une demande de déversement au réseau public d'assainissement auprès de Réseau31 (à l'adresse indiquée au début de cet avis) 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 (PFAC) dont le montant est fonction du nombre de pièces et/ou de son usage. A titre d'exemple, le montant de la PFAC en vigueur à ce jour pour un logement de type T6 est de 6400€. Tous les tarifs sont consultables sur : www.reseau31.fr Remarques : Un regard de branchement collectif est positionné en limite de domaine privé/public : à l'entrée de l'Impasse du Merle, qui est une voie privée. Ce regard pourra, via une servitude de réseau consentie avec le ou les propriétaires fonciers, permettre le raccordement de ce projet. S'agissant d'une canalisation des EU privée, il appartiendra au constructeur de prendre toutes les mesures qu'il jugera utiles afin que ces travaux puissent être réalisés dans les règles de l'Art. L'intégralité du coût financier lié à ces travaux de raccordement sera à sa charge.

SDEHG : La Parcelle n°551 section 0F est desservie 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.

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

délaï de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délaï, les travaux sont interrompus pendant un délaï supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délaï 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 délaï 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 délaï 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 délaï 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.