

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03134524G0005
Commune de MIREMONT	arrêté accordant un permis de construire au nom de la commune de MIREMONT

Le Maire de MIREMONT,

Vu la demande de permis de construire n°**PC03134524G0005** présentée le 28/03/2024, par la SCI BARRAOU, représentée par Monsieur MATTE Jean-Louis, demeurant Route d'Auterive Barrau, 31550 CINTEGABELLE ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'un bâtiment artisanal ;
pour une surface de plancher à destination d'artisanat créée de 428 m² ;
sur un terrain sis ZI BELLER - Lotissement Eris 31190 MIREMONT ;
aux références cadastrales 0F-0794, 0F-0753, 0F-0752 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article 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 et notamment son article UY 4 ;

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

Vu le règlement de la zone Bleue inondation du 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 le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 11/04/2024 présenté en lettre recommandée avec accusé de réception le 16/04/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 22/05/2024 ;

Considérant que l'article UY4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « *Eaux pluviales : [...] Les aires de stationnement et de stockage extérieurs de plus de 100m², associées aux constructions devront recevoir un dispositif de collecte et de traitement par passage à travers un décanteur déshuileur avant rejet dans le milieu [...]* » ;

Considérant que le terrain est situé en zone UY du Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment artisanal ;
Considérant que le projet présente une aire de stationnement de plus de 100m² à l'entrée de la parcelle et qu'il ne précise pas les dispositifs de collecte et de traitement des eaux pluviales pour cette aire de stationnement ;

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 ne présente pas sur le plan de masse de puits d'infiltration des eaux pluviales des toiture et qu'il ne précise pas leurs réalisations techniques ;

Considérant que l'article 3 du règlement du Permis d'Aménager stipule que « *Accès aux lots : [...]* Les lots 13 à 16 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 17m65 et qu'il ne précise pas si l'accès est bétonné ;

Considérant que l'article 2.2.14 du règlement de toutes les zones inondables du Plan de Prévention des Risques Naturels stipule que « *[...] Les nouvelles clôtures sont autorisées sous réserve de permettre la transparence hydraulique [...]* » ;

Considérant que le projet prévoit une clôture métallique semi-rigide de hauteur 1m80 sur toute la périphérie de l'opération ;

Considérant que le projet prévoit que chaque entrée sera composée d'un portail derrière un mur maçonné recouvert d'un enduit et d'un chaperon béton ;

Considérant que l'une des deux entrées prévues est située en zone bleue inondation ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire n°**PC03134524G0005** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles

suivants.

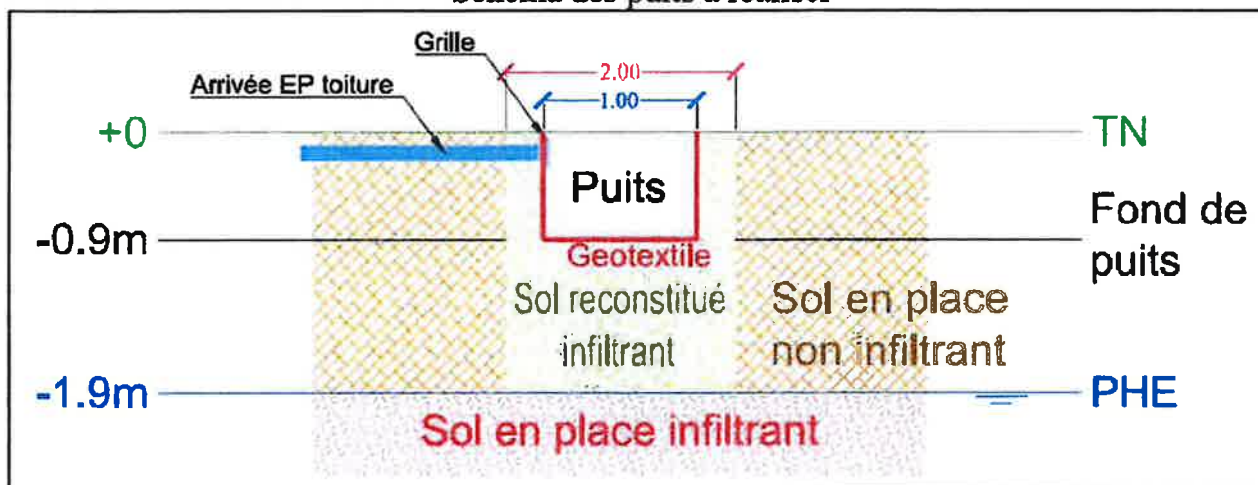
Article 2

Prescription du Plan local d'Urbanisme : Les aires de stationnement et de stockage extérieurs de plus de 100m², associées aux constructions devront recevoir un dispositif de collecte et de traitement par passage à travers un décanteur déshuileur avant rejet dans le milieu.

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.

Prescription du règlement du Permis d'Aménager : L'accès au lot devra 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.

Prescription du Plan de Prévention des Risques naturels : Les clôtures sur la partie de la zone inondable seront ajourées (constituée de grillage) de 1m50 de hauteur totale et pouvant comporter un muret d'assise de 0,40 m (hauteur maximale). L'écartement entre poteau ne pourra être inférieure à 2,50m (schéma en annexe 3 du PPRi). Tout mur de clôture sera proscrit en zone inondable.

MIREMONT, le 18/07/2024

Le Maire,



Serge BAURENS

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 28/03/2024

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.

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.