

Préfecture de la Haute-Garonne - Commune de MIREMONT	Dossier n°PC0313452500001 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°PC0313452500001 présentée le 27/01/2025, par Monsieur CHORLET JACQUES, demeurant 9 Rue Jean NOUZIES, 31190 MIREMONT ;

Vu l'objet de la demande :

**pour l'extension d'un garage existant ;
sur un terrain sis 0009 RUE JEAN NOUZIES 31190 MIREMONT ;
aux références cadastrales OE-0050 ;**

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 UA du Plan Local d'Urbanisme et notamment ses articles 4 et 13 ;

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 ;

Vu l'avis de Commune de Miremont, service voirie, en date du 06/02/2025 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 08/02/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 18/04/2025 ;

Considérant que l'article UA-4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] *Eaux pluviales. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant :*

- les eaux pluviales non polluées devront être prioritairement infiltrées sur place avec des dispositifs proportionnels aux volumes d'eaux recueillis, [...] Les aménagements nécessaires [...] au libre écoulement des débits de fuite des dispositifs de réduction [...] vers les fossés ou les cours d'eau voisins doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes aux prescriptions de l'autorité administrative. [...] » ;

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

Considérant que le projet consiste en l'extension d'un garage existant ;

Considérant que le projet ne présente pas de système d'infiltration des eaux pluviales du projet avant un rejet au fossé ;

Considérant que l'article UA-13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] *La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.* [...] » ;

Considérant que la demande ne présente pas l'état actuel de la végétation sur l'emprise du projet.

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°**PC0313452500001** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Un système d'infiltration des eaux pluviales du projet sera installé sur le réseau avant un rejet au fossé.

Article 3

La végétation existante sera maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

MIREMONT, le 06/06/2025

Le Maire,



Serge BAURENS

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt :27/01/2025

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.

Voirie :

Favorable sans compléments.

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.

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 des) 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.