

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03134518G0038M01
Commune de MIREMONT	Arrêté accordant une modification de permis de construire au nom de la commune de MIREMONT

Le Maire de MIREMONT,

Vu la demande de modification de permis de construire n°**PC03134518G0038M01** présentée le 28/03/2025, par Monsieur ROUQUET Pierre Joseph Jean, demeurant 0021 route de Lagardelle, 31190 MIREMONT ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la mise en place d'une clôture et l'annulation de la construction de la maison individuelle ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 92 m² ;
sur un terrain sis 15 Route des Pyrénées et 3 Chemin des Bruzes 31190 MIREMONT ;
aux références cadastrales OD-0195 ;**

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 UA du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu le règlement de la zone bleue inondation et le règlement applicable à toutes les zones du Plan de Prévention des Risques Naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrain du Bassin Ariège-Hers-Vif approuvé le 24/11/2011 ;

Vu le permis de construire n°PC03134518G0038 accordé le 28/02/2019 ;

Vu la Déclaration d'Ouverture de Chantier relative au permis de construire initial n° PC03134518G0038, reçue en Mairie le 11/05/2020 ;

Vu l'avis de la Commune de Miremont, service voirie, en date du 14/04/2025 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et/ou de majoration de délai en date du 17/04/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 29/04/2025 ;

Considérant que l'article 2.2.14 du règlement applicable à toutes les zones inondables du Plan de Prévention des Risques Naturels liés aux inondations dispose que « [...] *Utilisations des sols : sont autorisées : les nouvelles clôtures sous réserve du respect des prescriptions suivantes : permettre la transparence hydraulique. [...]* » ;

Considérant l'annexe 2 de terminologie et définitions du Plan de Prévention des Risques Naturels liés

aux inondations dispose que « [...] Clôture transparente hydrauliquement : clôture ajourée (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 2,50 m. (vois schéma annexe 3) [...] »

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

Considérant que le terrain est situé en zone bleue inondation du Plan de Prévention des Risques Naturels liés aux inondations ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une clôture en limite séparative suite à une division ;

Considérant que le projet est constitué d'un grillage souple sans précision quant à l'écartement entre poteau ;

ARRÊTE

Article 1

La modification du permis de construire n°**PC03134518G0038M01** est **ACCORDÉE** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les réserves et les prescriptions contenues dans le permis de construire d'origine sont maintenues.

Article 3

La délivrance de la présente modification du permis de construire n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire d'origine.

Article 4

La clôture devra être transparente hydrauliquement, constituée d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,50m avec un écartement entre poteau qui ne pourra pas être inférieure à 2,50 m.

MIREMONT, le 19/06/2025

Le Maire,



Serge BAURENS

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt :28/03/2025
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.

Raccordement à la fibre optique :

Dès l'obtention de votre permis, veuillez-vous rapprocher de l'opérateur d'infrastructure Fibre 31 pour votre raccordement : <https://www.fibre31.fr/>

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.