

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC0313452500027
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°**PC0313452500027** présentée le 07/10/2025, par Monsieur LAVEISSIERE Nicolas, demeurant 21 rue du Hameau, 34510 Florensac ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction de 4 villas de plain pied ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 455 m² ;
sur un terrain sis 31190 MIREMONT ;
aux références cadastrales WC-0324, WC-0302, WC-0304, WC-0305, WC-0303 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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 ;

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

Vu le règlement de la zone Bg bleu mouvement de terrain 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 l'avis de Conseil Départemental de Haute-Garonne, secteur routier d'Auterive, en date du 16/10/2025 ;

Vu l'avis de Réseau31, antenne d'Auterive, en date du 14/10/2025 ;

Vu l'avis du SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 14/10/2025 ;

Vu l'avis du SPEHA, Service Public de l'Eau Hers Ariège, en date du 23/10/2025 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes du Bassin Auterivain, service collecte et valorisation des déchets, en date du 06/11/2025 ;

Considérant que l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* » ;

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

Considérant que le projet consiste en la construction de 4 villas de plain pied ;

Considérant que le projet présente un léger défaut de visibilité sur le côté gauche de l'accès liés à la configuration en courbe de la route ;

Considérant que l'article UB 4 du Plan Local de l'Urbanisme dispose que « *Eaux pluviales : [...] Pour les terrains en zone de pente, indiqués à l'annexe graphique sur les eaux pluviales : a) un système de stockage temporaire sera prévu pour réduire les rejets d'eaux pluviales ; b) Les dispositifs de réduction doivent permettre a minima une rétention telle que le débit de fuite excédentaire résultant de l'aménagement de la parcelle n'excède pas 2 l/s/ha pour une pluie cumulant 50 l/m² en 3h. »*

Considérant que le projet présente un dispositif de rétention des eaux pluviales spécifique à chaque maison sans en préciser la capacité ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire n°**PC0313452500027** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Le demandeur devra maintenir un entretien constant de la végétation du talus afin de garantir une visibilité la plus optimale possible.

Le dispositif de rétention des eaux pluviales spécifique à chaque construction devra permettre a minima une rétention telle que le débit de fuite excédentaire résultant de l'aménagement de la parcelle n'excède pas 2 l/s/ha pour une pluie cumulant 50 l/m² en 3h.

MIREMONT, le 16/12/2025

Le Maire,



Serge BAURENS

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 07/10/2025

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.

Conseil Départemental 31, secteur routier : Le secteur routier d'AUTERIVE (SRD) observe un léger défaut de visibilité sur le côté gauche de l'accès liés à la configuration en courbe de la route. Malgré la présence d'un accès existant, le SRD émet donc un avis favorable sous réserve de maintenir un entretien constant de la végétation du talus afin de garantir une visibilité la plus optimale possible.

Le présent accord de principe sur les modalités d'accès et de rejet des eaux usées et pluviales au fossé prévues dans la demande ne dispense pas le pétitionnaire de requérir une permission de voirie en application du code de la voirie routière avant réalisation des ouvrages de raccordement à la voie publique.

SPEHA : Lorsque le pétitionnaire aura effectué la demande auprès de la collectivité, il sera établi un devis comprenant le montant lui incombant. Les compteurs seront installés en limite du domaine public.

Service collecte et Valorisation des déchets, Communauté de Communes du Bassin Auterivain : L'aire de présentation des bacs devra être suffisamment dimensionnées pour accueillir simultanément 4 bacs de dimensions 0.60m X 0.8m. Les bacs devront être présentés la veille de la collecte sur l'aire de présentation et rentrés le plus rapidement possible après leur vidage. En aucun cas les bacs ne devront en permanence sur l'aire de présentation.

SDEHG : L'unité foncière définie par les Parcelles n° WC-81 , WC-88 , WC-82 est desservie en électricité pour les besoins exprimés dans la demande. Les compléments suivants devront être intégrés au programme des travaux : A : Prescriptions particulières sur les ouvrages de distribution d'énergie électrique : Les travaux à engager par le Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute Garonne consistent en la création d'un réseau basse tension jusqu'à un organe de coupure positionné en limite de l'opération. B : Prescriptions particulières sur l'éclairage public : B.1. Supports et matériels électriques internes : Les modèles de candélabres et de luminaires devront être agréés par la commune. Les candélabres en acier galvanisé ou en aluminium peint par thermo laquage auront une hauteur minimale de 4 mètres. S'ils sont de section circulaire constante, leur diamètre sera au moins égal à 102 mm. S'ils sont de section octogonale décroissante, leur diamètre minimal sera de 156 mm sur le plat à la base, et de 60 mm au sommet. La présence d'un dispositif d'isolation tige/semelle acier/aluminium est obligatoire pour les candélabres en permettant d'éviter les couples électrolytiques aluminium, sauf si cette isolation est déjà assurée par le constructeur. Un support n'est pas un matériel électrique. Par sa structure, il constitue porte fermée une enveloppe. Les supports doivent posséder un niveau de protection minimal IP 3 X. L'appareillage interne doit être au moins IP 21. Les portes des supports sont de préférence situées du côté opposé à la voie publique ou au sens de circulation, avec une hauteur au-dessus du sol d'environ 60 cm, avec un minimum de 30 cm. L'arrêté du 20/12/2002 impose en effet que, depuis février 2005, les candélabres en acier ou en aluminium mis sur le marché soient munis d'un marquage « CE » attestant la conformité des produits aux prescriptions de la norme EN 40. B.2. Appareils : Les appareils de type bulles sphériques, claires ou opales, cubes à facettes en polycarbonate, polyéthylène ou méthacrylate seront proscrits. Ils seront remplacés par des appareils de formes plus esthétiques et d'efficacité lumineuse supérieure choisis et agréés par la Commune, le SDEHG et l'Architecte des Bâtiments de France le cas échéant. Ils seront fermés, de classe II, avec un indice de protection mécanique minimal IK 08 et un indice d'étanchéité minimal IP65. Ils seront équipés de sources Leds bi-puissance, abaissés d'au moins 50 % pendant 5 heures. Les luminaires doivent être éligibles aux certificats CEE de catégorie 1 (efficacité lumineuse 90 lumens par Watt et ULOR 1 % ou pour les luminaires à LED, ULR 3%). Ils doivent être garantis 10 ans. Les ensembles de protection

borniers coupe-circuit seront installés dans des coffrets de classe II. B.3. Protection par mise à la terre des masses métalliques : Les masses des candélabres seront mises à la terre par une terre commune, par câblette de cuivre nu d'au moins 25 mm² posée en fond de fouille, la valeur globale interconnectée de la résistance de la terre des masses sera conforme à la protection en tête de l'installation voir (NFC 15-100). Le sertissage de la câblette de terre de 25 mm² Cu se fera en fond de fouille, au droit de chaque candélabre par l'utilisation d'une cosse en C en acier inoxydable, sertissage par outillage approprié, l'utilisation d'un marteau est interdit. La remontée de la câblette vers le mât sera protégée à la pénétration du massif par une gaine ICT dans le cas d'un massif en béton coulé sur place. La remontée et le serrage de la câblette avec une cosse sertie sur le fût du candélabre devra être réalisé de façon indémontable, pour assurer un contact permanent et une protection maximale (sécurité des biens et des personnes). Cette confection, permet l'évacuation des courants de fuites, ou les montées de potentiel dus par les perturbations atmosphériques (orage, foudre) en toutes circonstances ou par accident. B.4. Circuit de protection : Des précautions particulières seront prises lorsqu'une câblette de terre en 25 mm²CU devra passer en tranchée commune à proximité d'un poste de distribution publique HTA/BT et/ou de toutes prises de terre des masses, support HTA (armements, interrupteur aérien ou remontée aérosouterraine etc..). Voir la norme NFC 17-200 sur le sujet, page 83, () et au (). chapitre 544 conducteurs d'équipotentialité chapitre 546 voisinage des circuits de protection Entre la terre du neutre du réseau public de distribution et la terre de l'installation d'ECLAIRAGE EXTERIEUR raccordée, il n'y a aucune nécessité de respecter une distance de séparation. Deux cas se présentent : raccordement à un poste dont la terre des masses et la terre du neutre BASSE TENSION sont interconnectées, il n'y a alors aucune obligation d'éloignement. dans le cas contraire, si le raccordement s'effectue en amont de la première PRISE DE TERRE du neutre, selon la résistivité du sol un éloignement est nécessaire : - résistivité inférieure à 300 ohms-mètres alors éloignement de 9m; - résistivité comprise entre 300 ohms-mètres et 1000 ohms-mètres alors éloignement de 17m; - résistivité supérieure à 1000 ohms-mètres alors éloignement de 25m. C : Coffrets et armoires de commandes situés à l'extérieur : Ils doivent posséder, par construction, au moins les degrés de protection IP, conformément à la NF EN 60529 :

IP 34 pour les matériels installés au-dessus du niveau du sol IP 57 pour les matériels installés en-dessous du niveau du sol Le degré de protection fourni par les enveloppes contre les impacts mécaniques, conformément à la NF EN 62262, doit être au moins de : IK 10 (20 joules) pour les enveloppes situées jusqu'à 2,50 m du sol IK 08 (5 joules) pour les enveloppes situées à plus de 2,5 m du sol Le coffret de comptage de type agréé par le concessionnaire ENEDIS et le coffret de commande seront insérés dans la réservation prévue à cet effet dans le bâti du poste de transformation électrique ou positionnés de façon séparée à une distance d'éloignement comprise entre 9 et 25 m maximum du poste de distribution publique conforme à la valeur d'isolement du sol défini à l'étude. Les armoires ou coffrets contenant des parties actives accessibles doivent pouvoir être fermés soit au moyen d'une clef, soit au moyen d'un outil, à moins qu'ils ne soient situés dans un local où seules les personnes averties ou qualifiées peuvent avoir accès. Le coffret de commande devra être équipé d'une horloge astronomique radio pilotée à deux canaux de sortie minimum, la délivrance des certificats d'économies d'énergie seront regroupés et fournis au SDEHG à la rétrocession de l'ouvrage autant pour les que pour tous Horloges Astronomiques matériels par les aménageurs privés ou publics après que la collectivité en ait fait expressément la demande. Leds installés

D : Canalisations : Les canalisations en câbles U 1000 RO2V seront placées sous fourreaux d'un diamètre de 63 mm. Une protection par grillage avertisseur sera positionnée à + 0;20 mètre au-dessus de la canalisation ou gaine électrique. rouge Les câbles devront être dimensionnés de manière à ce que la chute de tension propre à l'éclairage public soit en tout point inférieur à 5 % pendant la période d'amorçage. Les sections des câbles tiendront compte d'une évolution de charge sur le réseau de 20 % minimum. L'usage de boîte de dérivation est interdit. A la demande de la commune des protections antivolt de câble Cuivre (ex : chaussettes de tirage) ou système équivalent pourront être posées sur chaque câble entrant et sortant du candélabre.

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.

Délais et voies de recours :

I. Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de cette décision dans les deux mois suivants la 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. Conformément à l'article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme, ce délai de recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II. Et III.) ou gracieux (IV.)

II. Conformément à l'article L.412-2 du Code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet, situé en abords de monuments historiques, a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'Architecte des Bâtiments de France.

III. Le (ou les) demandeur(s) peut saisir, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, 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.

IV. Le (ou les) demandeur(s) peut également, dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

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.