

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03134523G0021
Commune de MIREMONT	arrêté refusant 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°**PC03134523G0021** présentée le 20/09/2023, par Monsieur Rodrigues Da Mota Antonio et Madame Rodrigues Da Mota Helena, demeurant 2 Chemin du Notaire, 31190 Auterive ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison individuelle ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 141,84 m² ;
sur un terrain sis 0096 ROUTE D AUTERIVE 31190 MIREMONT ;
aux références cadastrales 0G-0128 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 111-2, L 442-1 et R 442-1 ;

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 UB 3 ;

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

Vu le 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 Réseau31, antenne d'Auterive, en date du 15/11/2023 ;

Vu l'avis de SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 02/10/2023 ;

Vu l'avis de SPEHA, Service Public de l'Eau Hers Ariège, en date du 13/10/2023 ;

Vu l'avis de Conseil Départemental de Haute-Garonne, secteur routier d'Auterive, en date du 13/11/2023 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 29/09/2023 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 29/09/2023 ;

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

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

Considérant que l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme stipule 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 l'article UB3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « *Accès et voirie : Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil. [...]* » ;

Considérant que les pièces du dossier ne permettent pas d'identifier l'accès à la parcelle ;

Considérant que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation géographique et de ses caractéristiques de desserte ;

Considérant que le projet ne respecte pas les articles R 111-2 du Code de l'Urbanisme et UB 3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis* » ;

Considérant que l'article R 442-1 e) du Code de l'Urbanisme stipule que « *Ne constituent pas des lotissements au sens du présent titre et ne sont soumis ni à déclaration préalable ni à permis d'aménager : [...] e) Les détachements de terrains supportant des bâtiments qui ne sont pas destinés à être démolis* » ;

Considérant que le projet présente la démolition d'un bâtiment sur la partie du terrain concernée par le projet de construction ;

Considérant que le projet n'a pas fait l'objet d'une déclaration préalable de division foncière ;

Considérant que le projet ne respecte pas les articles L 442-1 et R 442-1 du Code de l'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°**PC03134523G0021** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

MIREMONT, le
Le Maire,

20/11/2023



Serge BAURENS

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le :

MENTION OBLIGATOIRE

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.

