

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03134524G0003
- Commune de MIREMONT	arrêté refusant un permis de construire au titre des établissements recevant du public au nom de la commune de MIREMONT

Le Maire de MIREMONT,

Vu la demande de permis de construire au titre des établissements recevant du public n°**PC03134524G0003** présentée le 06/03/2024, par la SARL ARTCOS DESIGN, représentée par Monsieur COSYNS SEBASTIEN, demeurant 5 Voie Hermes ZI Lavigne, 31190 AUTERIVE ;

Vu l'objet de la demande :

pour la construction d'un bâtiment industriel à usage d'artisanat avec la création d'une pergola et d'une véranda pour accueillir du public ;
pour une surface de plancher à destination d'artisanat créée de 400 m² ;
pour une surface de plancher à destination de commerce créée de 36 m² ;
sur un terrain sis LOTISSEMENT Eris 31190 Miremont ;
aux références cadastrales 0F-0797, 0F-0774 ;

Vu l'autorisation de travaux n°**AT03134524X0001** ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 431-1 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles R.111-18 à R.111-19-47 et R.123-1 à R.123-55 et L.111-7 à L.111-8-4 ;

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 7 ;

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 du Bassin Ariège – Hers-vif approuvé le 24/11/2011 ;

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 l'avis conforme favorable de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité relative à l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 05/04/2024 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de majoration de délai en date du date

28/03/2024 présenté en lettre recommandée avec accusé de réception le 02/04/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 10/04/2024 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment industriel à usage d'artisanat avec la création d'une pergola et d'une véranda pour accueillir du public ;

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

Considérant que l'article L.425-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Lorsque les constructions ou travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-4 sont soumis, en raison de leur emplacement, de leur utilisation ou de leur nature, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévus par d'autres législations ou réglementations que le code de l'urbanisme, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu d'autorisation au titre de ces législations ou réglementations, dans les cas prévus par décret en Conseil d'Etat, dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente.* » ;

Considérant que l'article L.425-3 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 123-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions. Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public.* » ;

Considérant que le présent permis de construire porte sur un Etablissement Recevant du Public ;

Considérant que l'article 1 du règlement du Permis d'Aménager stipule que « *Implantation des constructions : [...] La partie située entre le bâti et la voie sera paysagée et destinée à recevoir le stationnement des véhicules léger. [...]* » ;

Considérant que le projet ne présente pas de partie paysagée entre le bâti et la voie ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article 1 du règlement du Permis d'Aménager et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article 2 du règlement de la zone Bleue inondations du Plan de Prévention des risques naturels liés aux inondations stipule que « *Sont interdits : [...] – La réalisation de remblais (autres que ceux nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés ci-après) [...]* »

Considérant que le projet présente des remblais autres que nécessaire à la mise en œuvre des

aménagements autorisés ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article 2 du règlement de la zone Bleue du PPRI et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article UY 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : [...] Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions sans être inférieure à trois mètres. [...]* » ;

Considérant que le projet du local vélo couvert est implanté en limite séparative Nord Est;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UY 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire au titre des établissements recevant du public n°**PC03134524G0003** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

MIREMONT, le 13/06/2024

Le Maire,



Serge BAURENS

Information : Lors d'un futur dépôt, merci de fournir les attestations RE2020/RT2012 adaptées à votre projet.

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.