

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03134524G0014
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°PC03134524G0014 présentée le 03/10/2024, par la SCI DM IMMOBILIER, représentée par Monsieur NICOLAS Tony, demeurant 509 Chemin de Dantou, 82100 Castelsarrasin ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison individuelle avec un garage, une piscine et un poolhouse ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 170 m² ;
sur un terrain sis L'ENCLOS 31190 MIREMONT ;
aux références cadastrales 0C-0346 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 151-21, R 431-1 et L 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 ses articles UB 4, UB 6 et UB 11 ;

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

Vu la Déclaration Préalable de division foncière n° DP03134524G0059 accordée le 06/09/2024 ;

Vu l'avis de la Mairie de Miremont, service voirie, en date du 15/10/2024 ;

Vu l'avis de Réseau31, antenne d'Auterive, en date du 15/10/2024 ;

Vu l'avis du SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 15/10/2024 ;

Considérant que le projet consiste en construction d'une maison individuelle avec un garage, une piscine et un poolhouse ;

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

Considérant que le terrain est le lot C du lotissement issu de la Déclaration Préalable de division foncière n° DP03134524G0059 accordée le 06/09/2024 ;

Considérant que l'article UB 4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *Desserte par les réseaux: Eau potable: Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Assainissement: Eaux usées Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement*

lorsqu'il existe. »

Considérant que les articles 2 et 3 de la Déclaration Préalable de division foncière n° DP03134524G0059 disposent que « *Article 2 : Les deux branchements longs concernant les extensions des réseaux d'eau potable et d'assainissement seront distincts l'un de l'autre. Chaque lot bénéficiera donc d'un branchement long distinct des autres lots. Article 3 : Le bénéficiaire de l'autorisation devra prendre à sa charge les travaux d'extension du réseau d'eau potable d'une quarantaine de mètres pour un montant de 2 876,16 euros. Le bénéficiaire de l'autorisation devra prendre à sa charge les travaux d'extension du réseau d'assainissement d'une cinquantaine de mètres pour un montant de 13 423,08 euros. »*

Considérant que le projet a été instruit par le gestionnaire d'eau potable et d'assainissement qui précise dans son avis que la parcelle n'est pas, à ce jour, desservie par un réseau public d'eau et d'assainissement ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UB 4 du Plan Local de l'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article UB 6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publiques et aux emprises publiques : Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales. Concernant les autres voies existantes ou futures, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie. [...] » ;*

Considérant que le projet présente les terrasses de la future construction à moins de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise de la voie ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UB 6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article UB 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *Protection des paysages et aspect extérieur des constructions : [...] La hauteur maximale des clôtures ne pourra pas excéder 1,60 mètre au-dessus du niveau de la voie, en façade sur rue et 1,80 mètre au-dessus du sol naturel, en limite séparative. [...] » ;*

Considérant que le projet présente une clôture sur voie avec des poteaux de portail d'une hauteur de 1m80 ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UB 11 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 pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°PC03134524G0014 est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

MIREMONT, le 26/11/2024

Le Maire,



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.