

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03134524G0019
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°PC03134524G0019 présentée le 17/12/2024, par Monsieur SCI DM IMMOBILIER, représentée par Monsieur NICOLAS TONY, demeurant 509 Chemin de Dantous, 82100 Castelsarrasin ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison individuelle avec un garage, une piscine et d'un barbecue ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 170 m² ;
sur un terrain sis Chemin de l'enclos 31190 MIREMONT ;
aux références cadastrales 0C-0346, 0C-0349, 0C-0348 ;**

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 et notamment ses articles UB 4, UB 9 ;

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 Réseau31, antenne d'Auterive, en date du 02/01/2025 ;

Vu l'avis de SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 06/01/2025 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 02/01/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 02/01/2025 ;

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

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

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 le projet a été instruit par le gestionnaire d'eau potable et d'assainissement qui précise dans son avis qu'afin de permettre aux lots B et C d'être raccordés au réseau public d'Eau Potable, une extension de la conduite devra être réalisée sur une longueur d'une quarantaine de mètres environ, sur l'emprise du Chemin de l'Enclos, avec pose de deux niches. Également, afin de permettre aux lots B et C d'être raccordés au réseau public d'Eaux Usées (profondeur fil d'eau en tête de réseau : 1,03 m), une extension du collecteur principal devra être réalisée sur une longueur d'une cinquantaine de mètres environ, sur l'emprise du Chemin de l'Enclos, avec pose d'un regard de branchement individuel pour chacun des lots. Dans ces cas présents, l'aménageur a décidé de prendre à sa charge l'intégralité des travaux susnommés et s'est d'ores et déjà engagé à payer le montant financier sollicité. Les travaux seront exécutés dans les prochains mois ;

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 9 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions, comptée en projection verticale brute avec les éventuelles saillies, y compris les piscines, ainsi que tout élément imperméabilisant le sol tel que terrasses, parking et voies imperméabilisées ne pourra dépasser 30% de la superficie de l'unité foncière. [...] » ;*

Considérant que le projet présente une emprise au sol supérieure à 30% de la *superficie de l'unité foncière* intégrant les constructions, la piscine et les terrasses ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UB 9 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°PC03134524G0019 est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

MIREMONT, le 31/01/2025

P/0 Le Maire,

L'ADJOINT DELEGUE
Jean-Louis RAMOS



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.