

| | |
|---------------------------------------|---|
| Préfecture de la Haute-Garonne | Dossier n°PC0313452500002 |
| Commune de MIREMONT | Arrêté refusant un permis de construire au nom de la commune de MIREMONT |

Le Maire de MIREMONT,

Vu la demande de permis de construire n°PC0313452500002 présentée le 04/02/2025, par la SCI DOMAINE DE SAIGON, représentée par Monsieur NGUYEN PAUL, demeurant 159 ROUTE DEPARTEMENTALE 820 LE VIVIES, 31190 Miremont ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une piscine, la création d'un toit au-dessus de la piscine, et la création d'un garage à voiture avec un abri bois ouvert ;
sur un terrain sis 0159 ROUTE NATIONALE VINGT 31190 MIREMONT ;
aux références cadastrales 0B-0386, 0B-0315 ;**

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

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 des zones Nh et A du Plan Local d'Urbanisme et notamment ses articles A 2 et N 6 ;

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

Vu l'Emplacement réservé n° 1 concernant « l'Aménagement de la RN20 et déviation » au bénéfice du Département ;

Considérant que l'article R.431-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Le projet architectural prévu à l'article L. 431-2 doit être établi par un architecte.* » ;

Considérant que le projet consiste en une construction d'une piscine, la création d'un toit au-dessus de la piscine, et la création d'un garage à voiture avec un abri bois ouvert ;

Considérant que le demandeur est la SCI Domaine de Saigon, représentée par Monsieur NGUYEN Paul, et que le projet est présenté par une personne morale sans avoir eu recours à un architecte ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article R.431-1 du Code de l'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article A 2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières : Sont autorisées sous conditions sur le secteur A : [...] es constructions à usage d'habitation y compris les annexes des constructions (abris de jardin, piscines et abris de voitures), à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole et à*

proximité des bâtiments d'exploitation ou pour raisons de sécurité, [...] » ;

Considérant que le terrain est situé en zones Nh et A du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet du garage avec un abri bois ouvert est implanté en partie dans la zone A et qu'il n'est pas lié et nécessaire à l'exploitation agricole ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article A 2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article N 6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques : En l'absence de marge de recul mentionnée au document graphique aucune construction ne devra être implantée à une distance inférieure à : - 75 mètres de l'axe de la RD 820, [...].*

Pour les constructions existantes ne respectant pas ces distances, les extensions ne peuvent se faire qu'en retrait du bâti existant, si ces extensions respectent le recul ci-dessus, ou, dans le cas contraire, à l'arrière uniquement du bâti existant relativement à la voie.

Considérant que le projet du garage est implanté dans l'alignement du bâtiment existant ;

Considérant que le bâtiment existant est implanté à moins de 75 mètres de l'axe de la RD 820 ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article N 6 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 n°**PC0313452500002** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

MIREMONT, le 21/03/2025

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.