

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC0313452500010
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°**PC0313452500010** présentée le 06/05/2025, par Madame MARIGNOL Johanna Monique Suzanne, demeurant 20 Impasse Belle Ombre, 31190 MIREMONT ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'un garage accompagné d'une terrasse couverte ;
sur un terrain sis 20 Impasse Belle Ombre 31190 MIREMONT ;
aux références cadastrales 0F-0701 ;**

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 7 et 9 ;

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

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 23/05/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 03/06/2025 ;

Considérant que l'article UB-7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] *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 pouvoir être inférieure à 3 mètres.*

Des implantations autres que celles définies au § 1 ci-dessus pourront être admises dans les cas suivants :

- la construction en limite séparative est possible, pour les locaux annexes (locaux non affectés au logement) contigus ou non au bâtiment d'exploitation, à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faîtage [...] » ;

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

Considérant que le projet consiste en la construction d'un garage de 5,00 mètres de hauteur accompagné d'une terrasse couverte en limites séparatives;

Considérant que l'article UB-9 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] 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 qu'il ne ressort pas, des pièces du dossier, la surface d'emprise au sol des constructions et que par conséquent ce manque d'information rend impossible la vérification de la conformité de cet article ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°**PC0313452500010** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

MIREMONT, le 17/07/2025

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.