

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC0313452500023
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°**PC0313452500023** présentée le 17/07/2025, par Monsieur SIGUIER Grégory, demeurant 29 Chemin des Bruzes, 31190 MIREMONT ;

Vu l'objet de la demande :

pour le changement d'usage du garage en habitation et pour la construction d'une annexe à l'habitation ;
pour une surface de plancher créée de 56,00 m² à destination d'habitation;
sur un terrain sis 29 chemin des Bruzes 31190 MIREMONT ;
aux références cadastrales 0D-0247, 0D-0533, 0D-0531 ;

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, UBa, A du Plan Local d'Urbanisme et notamment ses articles 2 et 11 ;

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

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 24/11/2011 et notamment ses zones bleue et rouge inondations, aléa faible et moyen ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 29/07/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 13/08/2025 ;

Considérant que l'article 2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] *Occupations et utilisations du sol soumises à prescriptions : [...] dans les secteurs inondables par la Mouillonne, l'Esquers et la Lantine, à aléa faible, indiquées dans le plan des zones inondables, les constructions et extensions des constructions existantes sous réserve qu'il n'y ait pas de sous-sol et que leur plancher bas se situe à 0,60 mètre au-dessus du sol naturel. [...]* » ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une annexe à l'habitation ;

Considérant que le projet se trouve en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet se trouve en zone inondation, secteur inondable de l'Esquers, du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, aléa faible ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et notamment des façades que la hauteur du plancher sera à + 20cm par rapport au terrain naturel ;

Considérant que l'article 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les toits en tuiles doivent utiliser des tuiles de surface courbe et présenter des pentes comprises entre 30 et 35 cm par mètre. Les toits-terrasses, les toitures végétalisées ou l'emploi de couvertures alternatives peuvent être admises si la construction correspond à une composition architecturale d'ensemble bien intégrée dans le site. [...] » ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une annexe avec une couverture à 15% de pente en feutre bitumeux ;

Considérant que l'article 3 du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, zone bleue, dispose que « [...] Occupations et utilisations du sol soumises à prescriptions : [...] Dans les zones inondables d'affluents de cote Plus Hautes Eaux Connues on appliquera une cote : [...] + 50cm par rapport au terrain naturel pour les zones d'aléa faible [...] » ;

Considérant que le projet d'annexe se trouve en zone inondation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, zone bleue, aléa faible ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et notamment des façades que la hauteur du plancher sera à + 20cm par rapport au terrain naturel ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire n°**PC0313452500023** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

MIREMONT, le 01/10/2025

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.