

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC0313452500021
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°PC0313452500021 présentée le 02/07/2025, par Monsieur Laveissière Nicolas, demeurant 1 Chemin de la Croix de Dreuilhe, 31190 Grépiac ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction de 4 villas ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 455 m² ;
sur un terrain sis 0057 ROUTE DE BEAUMONT 31190 MIREMONT ;
aux références cadastrales WC-0324, WC-0302, WC-0304, WC-0305, WC-0303 ;**

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

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 7 et UB 12 ;

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

Vu le règlement de la zone bleue Bg, mouvement de terrain, du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles liés aux inondations et aux mouvements de terrain approuvé le 24/11/2011 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de Haute-Garonne, secteur routier d'Auterive, en date du 10/07/2025 ;

Vu l'avis de Réseau31, antenne d'Auterive, en date du 05/08/2025 ;

Vu l'avis du SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 22/07/2025 ;

Vu l'avis du SPEHA, Service Public de l'Eau Hers Ariège, en date du 11/07/2025 ;

Vu l'avis réputé favorable de la Communauté de Communes du Bassin Auterivain, service collecte et valorisation des déchets, en date du 22/08/2025 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 22/07/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 22/07/2025 ;

Considérant que l'article UB 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : 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 ; s'il existe un bâtiment sur la parcelle voisine d'une hauteur supérieure, le bâtiment à venir pourra s'aligner sur la hauteur de la construction contiguë existante, [...] » ;

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

Considérant que le projet consiste en la construction de 4 villas ;

Considérant que le projet présente une implantation de la maison n°3 à moins de 3 mètres de la limite séparative Nord ;

Considérant que le projet présente une implantation de la maison n°1 sur la limite séparative Est ;

Considérant que l'autorité compétente n'est pas en mesure d'apprécier la hauteur du faîtage de la construction sur la limite séparative Est ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UB 7 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 12 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *Stationnement : Pour : - les constructions nouvelles, [...] Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies. [...] Constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par 50 m² / SHON arrondie au nombre entier supérieur. Dans les ensembles collectifs de plus de 300 m² de SHON, la moitié des places au minimum devra être intégrée au bâtiment en rez-de-chaussée ou en sous-sol. En outre, des emplacements pour cycles, couverts, seront prévus à concurrence de 1 emplacement pour 50 m² / SHON. [...] » ;*

Considérant que le projet présente 8 places de stationnement pour 455 m² de surface de plancher et qu'il ne précise pas le nombre d'emplacement pour les cycles ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UB 12 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°PC0313452500021 est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

MIREMONT, le 02/10/2025

Le Maire,



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.