

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>	<b>Dossier n°PC0313452500024</b>
<b>-</b>	
<b>Commune de MIREMONT</b>	<b>Arrêté refusant un permis de construire au nom de la commune de MIREMONT</b>

**Le Maire de MIREMONT,**

Vu la demande de permis de construire n°PC0313452500024 présentée le 24/07/2025, par Madame RAFIKI Johanna, 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 Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles liés aux inondations ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 07/08/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 08/09/2025 ;

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 faitage [...] » ;*

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 ressort des pièces du dossier une surface de terrain de 692,00m<sup>2</sup> ;

Considérant que l'emprise au sol ne peut dépasser 207,60m<sup>2</sup> ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier une surface d'emprise au sol avant travaux de 148,60m<sup>2</sup> et une surface d'emprise au sol créée de 67,50m<sup>2</sup> pour une emprise au sol totale de 216,10m<sup>2</sup> ;

## ARRÊTE

### ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire n°**PC0313452500024** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

MIREMONT, le 17/10/2025

Le Maire,



**Serge BAURENS**

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le :

#### MENTIONS OBLIGATOIRES

##### 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](http://www.telerecours.fr)), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente.

**Délai et voie de recours administratif préalable obligatoire en cas de décision fondée sur un refus d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France :**

- Article L.412-3 du Code des relations entre le public et l'administration :

La décision soumise à recours administratif préalable obligatoire est notifiée avec l'indication de cette obligation ainsi que des voies et délais selon lesquels ce recours peut être exercé.

Il est également précisé que l'administration statuera sur le fondement de la situation de fait et de droit prévalant à la date de sa décision, sauf mention contraire dans une loi ou un règlement.

- Article R.424-14 du Code de l'urbanisme :

Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, le demandeur peut, en cas d'opposition à une déclaration préalable ou de refus de permis fondé sur un refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Le demandeur précise lors de sa saisine s'il souhaite faire appel à un médiateur désigné dans les conditions prévues au III de l'article L. 632-2 du code du patrimoine. Dans ce cas, le préfet de région saisit le médiateur qui transmet son avis dans le délai d'un mois à compter de cette saisine.

Le préfet de région adresse notification de la demande dont il est saisi au maire s'il n'est pas l'autorité compétente, et à l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme.

Le délai à l'issue duquel le préfet de région est réputé avoir confirmé la décision de l'autorité compétente en cas de recours du demandeur est de deux mois à compter de la réception de ce recours.

Si le préfet de région infirme le refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme statue à nouveau dans le délai d'un mois suivant la réception de la décision du préfet de région.