

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03129923G0032
Commune de LHERM	Arrêté refusant un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune de LHERM

Le Maire de LHERM,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°PC03129923G0032 présentée le 10/07/2023, par Monsieur BRUNELLO Enzo et Madame LAGUERRE Charlotte, demeurant 83 Avenue de la Casse, 31830 Plaisance-du-Touch ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison individuelle ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 114.40 m² ;
sur un terrain sis 12 bis Chemin des Lannes 31600 LHERM ;
cadastré OE-1418 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/01/2006, dernière révision générale approuvée le 17/09/2019, première modification simplifiée approuvée le 12/02/2020 et exécutoire le 17/02/2020 ;

Vu le règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme et notamment ses articles 1-1.1 et 1-1.2 ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse approuvé le 22/12/2008 ;

Vu la Déclaration Préalable n°03129922G0083 délivrée le 13/12/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie de Haute-Garonne en date du 31/07/2023 ;

Vu l'avis du service eau potable du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch en date du 03/08/2023 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes Cœur de Garonne en date du 07/08/2023 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 26/07/2023 présenté en lettre recommandée avec accusé de réception le 28/07/2023 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 11/10/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle ;

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

Considérant que l'article UC-1-1.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « *Le coefficient d'emprise au sol ne pourra excéder 10% de la superficie de la parcelle.* » ;

Considérant que le terrain sur lequel se situe le projet a une superficie de 916 m², que l'emprise au sol maximale autorisée est donc de 91,6 m² ;

Considérant que le projet crée une emprise au sol de 101,6 m² ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UC-1-1.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article UC-1-1.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « *La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 mètres* » ;

Considérant que la demande prévoit une maison individuelle d'une hauteur à l'égout de 6,09 mètres ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UC-1-1.2 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 pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°**PC03129923G0032** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 30 octobre 2023

Pour le Maire, l'adjointe déléguée à l'Urbanisme.

Brigitte BOYE



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 30 octobre 2023

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.