

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC03129923G0043
Commune de LHERM	Arrêté refusant un permis de construire valant division au nom de la commune de LHERM

Le Maire de LHERM,

Vu la demande de permis de construire n° **PC03129923G0043** présentée le 24/10/2023, par Les Ecuries d'Oli, représentées par GUARDINO Nathalia, demeurant 176 Route de Bérat, 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

pour la construction d'un bâtiment agricole avec couverture photovoltaïque et la division du terrain ;
sur un terrain sis « BORDE NEUVE » 31600 LHERM ;
aux références cadastrales OF-0840, OF-0841, OF-0842, OF-0843 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.431-1 et R.431-24 ;

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 A du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne, Service Economie Agricole, en date du 29/11/2023 ;

Vu l'avis de ENEDIS, en date du 06/11/2023 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne, en date du 07/12/2023 ;

Vu la consultation du SDIS de Haute-Garonne, Groupement Ouest, service prévision, en date du 06/11/2023 ;

Considérant que l'article R.431-24 du Code de l'Urbanisme stipule que « Lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette comprenant une ou plusieurs unités foncières contiguës, doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, le dossier présenté à l'appui de la demande est complété par un plan de division et, lorsque des voies ou espaces communs sont prévus, le projet de constitution d'une association syndicale des acquéreurs à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien de ces voies et espaces communs à moins que l'ensemble soit soumis au statut de la copropriété ou que le demandeur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux

achevés.» ;

Considérant que le permis valant division doit porter sur la construction de plusieurs bâtiments et que le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment agricole avec couverture photovoltaïque, avec division du terrain en propriété ou en jouissance avant l'achèvement des travaux ;

Considérant que le projet ne prévoit la construction que d'un seul bâtiment sur l'unité foncière ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article R.431-24 du Code de l'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire n° **PC03129923G0043** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 18 janvier 2024

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

Brigitte BOYE



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 18 janvier 2024

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.