

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03129922G0012
Commune de LHERM	Arrêté refusant un permis de construire au nom de la commune de LHERM

Le Maire de LHERM,

Vu la demande de permis de construire n°PC03129922G0012 présentée le 02/05/2022, par la SARL LHERM PROMOTION, représentée par Monsieur BAPTISTA VAZ Laurent, demeurant 1670 Rue des Pyrénées, 31410 SAINT HILAIRE et par la SASU GABORY représentée par Monsieur GABORY Philippe, demeurant 2 rue du Midi 31270 FROUZINS ;

Vu l'objet de la demande :

Pour la construction d'un programme de 9 maisons individuelle type 5, avec stationnements associés ;

Pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 1034.65 m² ;

Pour une surface taxable des locaux clos et couverts à usage de stationnement créée de 242.10m² ;

Pour un nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes créées de 25 ;

Sur un terrain sis chemin de RIEUMES 31600 LHERM ;

Aux références cadastrales 0F-0250, 0F-0249 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles R.111-1 à R.111-19 ;

Vu le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ;

Vu l'arrêté INTE1522200A du 15 décembre 2015 fixant le Référentiel National de la DECI (RNDECI) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 février 2017 approuvant le Règlement Départemental de DECI (RDDECI) ;

Vu le document technique D9 et D9A (dimensionnement des rétentions des eaux d'extinction) ;

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 UB du Plan Local d'Urbanisme et notamment ses articles UB section 2 1.4 et UB section 2 2.2 ;

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

Vu la servitude T5 relative à l'Aéronautique de dégagement ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute Garonne en date du 12/07/2022 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de la Haute Garonne, service voirie secteur routier de Muret, en date du 16/05/2022 ;

Vu l'avis de la Communauté de Commune Cœur de Garonne, service ordures ménagères, en date du

27/05/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, service eau potable, en date du 08/07/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Mixte de l'eau et de l'assainissement réseau 31, service assainissement, en date du 23/05/2022 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne (SDIS), Groupement Centre, ci-joint en date du 18/05/2022 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un programme de 9 maisons individuelle type 5, avec stationnements associés ;

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

Considérant que l'article UB section 2 1.4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « [...] *Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. [...]* » ;

Considérant que les distances doivent être prises de tout point de la construction ;

Considérant que le projet prévoit que la villa 8 soit implantée à moins de 3 mètres des limites séparatives Nord-Est et Nord-Ouest ;

Considérant que le projet prévoit que la villa 9 soit implantée à moins de 3 mètres de la limite séparative Nord-Est ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UB section 2 1.4 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 section 2 2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « [...] *Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques : Les clôtures doivent être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie surmontant ou non un mur. Elles auront une hauteur maximale de 1,80 mètres et les murs pleins ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,20 mètres [...]* » ;

Considérant que le projet prévoit une clôture implantée le long d'une voie ouverte à la circulation ;

Considérant que cette clôture est constituée d'un mur plein d'une hauteur de 1.50 mètres ;

Considérant que la clôture devrait être constituée soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie surmontant ou non un mur ;

Considérant que aucune haies vives, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire n'est présent dans le projet ;

Considérant que le mur plein d'une clôture implantée le long d'une voie ouverte à la circulation ne doit pas dépasser les 1.20 mètres ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UB section 2 2.2 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 n°PC03129922G0012 est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 22 juillet 2022

Pour le Maire, l'adjointe.

Brigitte BOYE



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 25 juillet 2022

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.