

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC03129922G0036
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°**PC03129922G0036** présentée le 11/10/2022, par Monsieur BLATCHE Jean-Paul et Madame GIRARD Patricia, demeurant 4 Impasse des Feuillants, 31370 BERAT ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison individuelle avec garage et carport ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 130 m² ;
sur un terrain sis 25 Chemin Larrieu 31600 LHERM ;
cadastré OE-0969 ;**

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 section 2 articles 1.1, 1.4 et 2.1 ;

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

Vu l'alignement boisé identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la Déclaration Préalable n° DP03129922G0063, relative à une division en vue de construire, en date du 28/09/2022 ;

Vu la consultation de la Communauté de Commune Cœur de Garonne, service environnement, en date du 27/10/2022 ;

Vu l'avis de la Communauté de Commune Cœur de Garonne, service voirie, en date du 24/11/2022 ;

Vu l'avis de réseau31, service assainissement, en date du 18/11/2022 ;

Vu l'avis réputé tacitement favorable de la Communauté de Commune Cœur de Garonne, service environnement, en date du 27/11/2022 conformément à l'article R.423-59 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle avec garage et carport ;

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

Considérant que l'article section 2 article 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.

L'emprise au sol pourra être majorée de 30 % pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive dans les conditions posées par l'article L151-28 du code de l'urbanisme et précisées par le décret n°2016-859 du 28 juin 2016. [...] » ;

Considérant que la superficie du terrain objet de la demande est de 1780.00 m² ;

Considérant que l'emprise au sol autorisée est donc de 178.00 m² ;

Considérant que le projet à une emprise au sol déclarée de 235.53 m² ;

Considérant que aucune **attestation règlementaire** d'autorisation de dépassement n'a été produite ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article section 2 article 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 section 2 article 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 le projet prévoit l'implantation de la construction au débord de toit à 2.72 mètres de la limite séparative Nord ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article section 2 article 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 section 2 article 1.4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « [...] *L'implantation en limite est admise pour les constructions dont la hauteur mesurée au faîtage n'excède pas 3,5 mètres. [...] » ;*

Considérant que le projet prévoit l'implantation en limite séparative d'une construction de 4.35 mètres au faîtage ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article section 2 article 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 section 2 article 2.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « [...] **FAÇADES** : *La couleur des façades doit s'inspirer du nuancier du service territorial de l'architecture et du patrimoine de Haute Garonne. [...] » ;*

Considérant que le projet prévoit un enduit blanc gratté ;

Considérant que le coloris blanc ne fait partie du nuancier du service territorial de l'architecture et du patrimoine de Haute Garonne ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article section 2 article 2.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article section 2 article 2.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « [...] **COUVERTURES** : *Dans le cas de toiture en pente, les matériaux de couverture seront en tuile canal ou*

assimilées dans la forme et l'aspect et devront s'inspirer des tons définis dans le nuancier du service territorial de l'architecture et du patrimoine de Haute Garonne. [...] » ;

Considérant que le projet prévoit une couverture de couleur noire ;

Considérant que le coloris noir ne fait partie du nuancier du service territorial de l'architecture et du patrimoine de Haute Garonne ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article section 2 article 2.1 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° **PC03129922G0036** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 28 novembre 2022

Pour le Maire, l'adjointe.

Brigitte BOYE

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 29 novembre 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.