

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC03129922G0042
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°PC03129922G0042 présentée le 04/11/2022, par Madame CERZO Jean-Paul et Madame CERZO Christine, demeurant 187 Route de Lavernose lieu-dit Bégué, 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

**pour le changement d'affectation d'une ancienne grange en habitation ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 121.8 m² ;
sur un terrain sis 187 route LAVERNOSE lieu-dit Bégué 31600 LHERM ;
aux références cadastrales OD-0531, OD-0586, OD-0589 ;**

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 A du Plan Local d'Urbanisme et notamment son article A section 1 article 1 ;

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

Vu la servitude T5 de dégagement des aérodromes ;

Considérant que le projet consiste au changement d'affectation d'une ancienne grange en habitation ;

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

Considérant que l'article A section 1 article 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « **Sont interdites** : Toute construction, usage ou affectation des sols qui ne sont pas autorisés dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités : Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les occupations et utilisations des sols suivantes : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière hors secteurs situés en aléa fort de la zone inondable repérés au document graphique, les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics, l'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension des constructions à

destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'elle n'excède pas 30% de surface de plancher supplémentaire, ramenée à 20% en zone d'aléa faible ou moyen de la zone inondable repérée au document graphique par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et ce, dans la limite de 200m² de surface de plancher totale (surface de plancher existante + extensions). l'implantation de constructions et installations annexes non accolées à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, ...) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 35 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes (existantes et projetées) excepté en zone d'aléa faible ou moyen de la zone inondable repérés au document graphique, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme excepté dans les zones d'aléa faible ou moyen de la zone inondable repérés au document graphique. » ;

Considérant qu'une grange ne rentre pas dans les sous destinations d'une habitation ;

Considérant que le projet ne peut être qualifié de changement d'affectation et qu'il doit de ce fait être requalifié en changement de destination ;

Considérant que le changement de destination d'un bâtiment agricole en bâtiment d'habitation n'est pas autorisé ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article A section 1 article 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°**PC03129922G0042** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 19 décembre 2022

Pour le Maire, l'adjointe.

Brigitte BOYE

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE LHERM' at the top and '31600' at the bottom, with a central emblem.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 20 décembre 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.