

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03129922G0047
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°PC03129922G0047 présentée le 07/12/2022, par Monsieur JEAN MARIE Jérémy et Madame ALVES Jenny Fleur, demeurant 7 impasse Aimé Césaire, 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison individuelle avec garage ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 148 m² ;
sur un terrain sis 48 CHEMIN DE LARRIEU 31600 LHERM ;
cadastré OE-0954 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.151-28 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles R.111-20 et R.111-21 abrogés le 01/07/2021 ;

Vu le décret en Conseil d'Etat n°2016-859 du 28 juin 2016 ;

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 son article 1.1 de la section 2 ;

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

Vu la Déclaration Préalable n°03129921G0069 délivrée le 29/10/2021 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie de Haute-Garonne en date du 27/12/2022 ;

Vu l'avis du service eau potable du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch en date du 22/12/2022 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes Cœur de Garonne en date du 17/01/2023 ;

Considérant que l'article UC-1.1 de la section 2 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 l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :*

[...]

3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ; » ;

Considérant que le décret n°2016-859 fixe les conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du Code de l'Urbanisme en modifiant l'article R.111-21 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Considérant que l'article R.111-21 du Code de la Construction et de l'Habitation abrogé le 01/07/2021 précise que « *Pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme, les constructions doivent faire preuve d'exemplarité énergétique dans les conditions définies au I, ou d'exemplarité environnementale dans les conditions définies au II ou être considérées comme à énergie positive dans les conditions définies au III.*

I.-La construction fait preuve d'exemplarité énergétique si sa consommation conventionnelle d'énergie est inférieure au moins de 20 % à la consommation conventionnelle d'énergie définie au 1° du I de l'article R. 111-20 du présent code. » ;

Considérant que l'article R.111-21 du Code de la Construction et de l'Habitation étant abrogé depuis le 01/07/2021, il n'est pas possible de majorer l'emprise au sol autorisée sur le terrain du projet ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une emprise au sol correspondant à 12 % de la superficie de la parcelle ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UC-1.1 de la section 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°**PC03129922G0047** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 03 février 2023
Pour le Maire, l'adjointe.

Brigitte BOYE



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 07 février 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.