

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°DP03129923G0016
Commune de LHERM	arrêté d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de LHERM

Le Maire de LHERM,

Vu la demande de déclaration préalable n°DP03129923G0016 présentée le 13/02/2023, par Monsieur CERZO Jean-Paul et Madame CERZO Christine, demeurant 187 Route de Lavernose Bégué, 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une piscine et d'un pool house avec auvent couvert ;
sur un terrain sis à 187 route de Lavernose Bégué 31600 LHERM ;
aux références cadastrales OD-0531, OD-0586, OD-0589 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-1 et R.421-9 ;

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 1 de la section 1 ;

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

Considérant que le projet consiste en la construction d'une piscine et d'un pool house avec auvent couvert ;

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

Considérant que l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :*

[...] b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. » ;

Considérant que l'article R.421-9 du Code de l'Urbanisme stipule que « *En dehors du périmètre des sites patrimoniaux remarquables, des abords des monuments historiques et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :*

a) Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :

- une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
- une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ; » ;

Considérant que le pool house crée une emprise au sol supérieure à 20 m² ;

Considérant que la demande doit faire l'objet du dépôt d'un permis de construire ;

Considérant que le projet ne respecte pas les articles R.421-1 et R.421-9 du Code de l'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article A-1 de la section 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « *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 :*

[...] 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 » ;

Considérant que la demande prévoit l'implantation d'une piscine et d'un pool house avec auvent couvert, susceptible d'être à plus de 30 mètres de la maison d'habitation existante, compté à partir de tout point des façades de cette dernière ;

Considérant que la demande prévoit l'implantation d'une piscine dont l'emprise au sol est de 65 m² ;

Considérant que la demande prévoit l'implantation des constructions dont l'emprise au sol totale est de 91,95 m² ;

Considérant, d'après le plan de masse, que plusieurs construction annexe est existante sur le terrain, qu'il est impossible de déterminer son emprise de sol, qu'il est par conséquent impossible de vérifier si le cumul de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions annexes est inférieur ou non à 50 m² ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article A-1 de la section 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable n°DP03129923G0016 pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 23 février 2023
Pour le Maire, l'adjointe.

Brigitte BOYE



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 24 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.