

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>	<b>Dossier n°PC03129923G0003</b>
<b>Commune de LHERM</b>	<b>arrêté refusant un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune de LHERM</b>

**Le Maire de LHERM,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°**PC03129923G0003** présentée le 06/02/2023, Monsieur **TOURAIN** Yannick et Madame **LACROIX** Sophie, demeurant 10 Impasse du Prat - Apt D14, 31170 **TOURNEFEUILLE** ;

**Vu l'objet de la demande :**

**pour la construction d'une maison individuelle ;**  
**pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 101.16 m<sup>2</sup> ;**  
**sur un terrain sis à Lot 1 Lotissement "Le Clos Saint André" Route de Rieumes (RD 43) 31600 LHERM ;**  
**aux références cadastrales 0F-0805 ;**

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 UB du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu le Permis d'Aménager n°03129921G0001 accordé le 15/10/2021 ;

Vu le Transfert du Permis d'Aménager n°03129921G0001T01 accordé le 02/03/2022 à la SNC **LHERM ESOUMES** représenté par Monsieur **LAFON Jérôme** ;

Vu la Déclaration d'Ouverture de Chantier du Permis d'aménager n° **PA03129921G0001T01** reçue en Mairie le 11/10/2022

Vu l'arrêté de Vente Par Anticipation délivré en date du 10/02/2023 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 16/02/2023 présenté en lettre recommandée avec accusé de réception le 20/02/2023 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 24/02/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle ;

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

Considérant que l'article UB 1.2 du règlement du Permis d'Aménager n°03129921G0001 stipule que « Hauteur des constructions : [...] 2- Emprise constructible B (suivant le document PA 04.3 - plan des implantations) : La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 3,50 mètres au faîtage (RDC). » ;  
Considérant que le projet présente une partie de la construction sur l'emprise constructible « B » avec une hauteur au faîtage de 4m49 ;  
**Considérant que le projet ne respecte pas l'article UB1.2 du règlement du Permis d'Aménager et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;**

Considérant que l'article UB2.1-3 du règlement du Permis d'Aménager 03129921G0001 stipule que « Clôtures sur voies publiques existantes et sur les autres limites : [...] Elles ne doivent avoir une hauteur de 1m50 [...] » ;  
Considérant que le projet présente des clôtures en limite de voies publiques et sur les limites séparatives sans préciser leurs hauteurs ;  
**Considérant que le projet ne respecte pas l'article UB2.1-3 du règlement du Permis d'Aménager 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°PC03129923G0003 est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 27 mars 2023  
Pour le Maire, l'adjointe.

Brigitte BOYE



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 27 mars 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](http://www.telerecours.fr)), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente.