

Préfecture de la Haute-Garonne Commune de LHERM	Dossier n°PC03129922G0016
	Arrêté refusant un permis de construire au nom de la commune de LHERM

Le Maire de LHERM,

Vu la demande de permis de construire n°PC03129922G0016 présentée le 20/05/2022, par SARL Technique Solaire Invest 61 représentée par DE MOUSSAC Thomas, demeurant 26 Rue Annet Segeron, 86580 BIARD ;

Vu l'objet de la demande :

**Pour la construction d'un bâtiment agricole bi-pan avec panneaux photovoltaïques ;
Pour une emprise au sol à destination de hangar agricole créée de 2716.00 m² ;
Sur un terrain sis lieu-dit borde neuve 31600 LHERM ;
Aux références cadastrales 0F-0843, 0F-0840, 0F-0841, 0F-0842 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ;
Vu l'arrêté INTE1522200A du 15 décembre 2015 fixant le Référentiel National de la DECI (RNDECI) ;
Vu l'arrêté préfectoral du 24 février 2017 approuvant le Règlement Départemental de DECI (RDDECI) ;
Vu le document technique D9 et D9A (dimensionnement des rétentions des eaux d'extinction) ;
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 ses articles A article 1 et A article 2 ;

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

Vu la consultation du Conseil Départemental secteur routier de muret, en date du 03/06/2022 ;

Vu l'avis réputé tacitement favorable du Conseil Départemental secteur routier de muret, en date du 11/07/2022 conformément à l'article R.423-59 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne, en date du 12/08/2022 ;

Vu l'avis du Service l'Economie Agricole en date du 13/07/2022 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute Garonne en date du 27/06/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute Garonne en date du 08/06/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, service eau potable, en date du 01/07/2022 ;

Vu l'avis de ENEDIS en date du 10/06/2022 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment agricole bi-pan avec panneaux photovoltaïques ;

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

Considérant que l'article A 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, [...] » ;

Considérant que le projet prévoit un bâtiment qui servira principalement à couvrir la carrière existante qui n'est pas couverte (2100 m²), de stockage pour le matériel (200 m²), de stockage pour le fourrage (300 m²) et de stockage pour divers matériel lié à l'activité équestre ;

Considérant que le bâtiment semble surdimensionné ;

Considérant que la couverture de la carrière n'est pas indispensable à l'activité agricole ;

Considérant que de fait le bâtiment n'est pas lié à l'activité agricole ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article A article 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 A article 2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « [...] COUVERTURES Les toitures seront à deux pans minimum, en respectant un rapport minimum de 1/3 - 2/3.

INTEGRATION DANS LA PENTE ET LE PAYSAGE Des haies d'arbres de haut jet devront être imposées le long des bâtiments, pour la ou les façades présentant le plus grand impact dans le paysage. [...] » ;

Considérant que le projet prévoit une toiture bi pan de 9.00 m pour le premier pan et 26.50 m pour le deuxième ;

Considérant que la toiture doit respecter un rapport de 1/3 2/3.

Considérant que de fait les pans de toitures devraient mesurer 11.83 m et 23.66 mètres ;

Considérant que des haies d'arbres de haut jet auraient dû être plantées le long des bâtiments, pour la ou les façades présentant le plus grand impact dans le paysage ;

Considérant que le projet ne prévoit pas de plantation ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article A article 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 n°PC03129922G0016 est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 17 Aout 2022.
Le Maire,

 

Frédéric PASIAN

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 23 Aout 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.

