

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03129923G0008
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°PC03129923G0008 présentée le 10/03/2023, par Monsieur DUPOUY Emmanuel et Madame DUPOUY Adrieny 2 Rue de l'Obélisque , 31120 ROQUES ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison individuelle de plain-pied à usage d'habitation ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 103.26 m² ;
sur un terrain sis à Route de Rieumes Lotissement "Le Clos Saint André lot 7" 31600 LHERM ;
aux références cadastrales F-1078, F-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 et notamment ses articles UB-1.4 et UB-2.1.3 ;

Vu le Transfert du Permis d'Aménager n°03129921G0001T01 accordé le 02/03/2022 à la SNC LHERM ESOMES 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 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle de plain-pied à usage d'habitation ;

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

Considérant que l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » ;
Considérant que le règlement du Plan Local d'Urbanisme déroge à cette règle, et qu'il convient donc d'apprécier les projets au regard de chaque lot ;

Considérant que l'article UB-1.4 du règlement du Permis d'Aménager 03129921G0001 stipule que « *Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.* » ;

Considérant que le projet prévoit une implantation à 3 mètres et 3,09 mètres de la limite séparative Nord ;

Considérant que les débords de toit de 30 centimètres n'ont pas été pris en compte ;

Considérant de ce fait que l'implantation est à moins de 3 mètres de la limite séparative ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UB-1.4 du règlement du Permis d'Aménager et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article UB-2.1.3 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 UB-2.1.3 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°PC03129923G0008 est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Pour LHERM, le 05 Mai 2023
Le Maire, l'adjointe.

Brigitte BOYE'



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 05 Mai 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.