

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03129922G0017
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°PC03129922G0017 présentée le 25/05/2022, par Madame MERCADAL Jacqueline, demeurant 1 Rue de la Baraque , 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle ;**
- Pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 94.61 m² ;**
- Pour une surface taxable des locaux clos et couverts à usage de stationnement créée de 19.83m² ;**
- Pour un nombre de place de stationnement non couverte ou non close créée de 1 ;**
- Sur un terrain sis Rue des Bourdettes 31600 LHERM ;**
- Cadastré OG-0688 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.425-1 et L.425-1 ;

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L.213-1 ;

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 ses articles UC-section 2 article 1.1 et UC-section 2 article 1.2 ;

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

Vu le permis d'aménager initial n°PA03129920G0001 accordé le 04/08/2020, première modification délivrée le 04/05/2021, deuxième modification délivrée le 25/08/2021 ;

Vu la Déclaration d'Ouverture de Chantier reçue en mairie le 01/06/2021 ;

Vu l'arrêté autorisant la vente par anticipation et différé de travaux délivré le 13/10/2021 ;

Vu le règlement du permis d'aménager ;

Vu le tableau de répartition des surfaces ;

Vu le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant les lots en date du 21/10/2021 ;

Vu l'avis conforme favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité

Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne en date du 08/06/2022 ;
Vu l'avis du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement réseau 31, service assainissement en date du 30/06/2022 ;
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 16/06/2022 notifié par voie électronique le 21/06/2022 ;
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 21/06/2022 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle ;
Considérant que le terrain est situé en zone UC du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article UC-section 2 article 1.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « [...] 1.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS : Le coefficient d'emprise au sol ne pourra excéder 10% de la superficie de la parcelle. [...] » ;

Considérant que la parcelle à une superficie de 746 m² ;

Considérant que l'emprise au sol admise est de fait 74.60 m² ;

Considérant que le projet à une emprise au sol déclarée de 81.39 m² ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UC-section 2 article 1.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article UC-section 2 article 1.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « [...] »

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS : La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 mètres. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise :

Pour les extensions des constructions à destination agricole, la hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement.

En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux. [...] » ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une maison individuelle neuve de 6.09 mètres sous sablière en son angle Sud-Ouest ;

Considérant que cette construction ne fait pas partie des exceptions admises pour un dépassement de hauteur autorisée ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UC-section 2 article 1.2 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°PC03129922G0017 est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 22 aout 2022
Pour le Maire, l'adjointe.

Brigitte BOYE



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.

