

Préfecture de la Haute- Garonne - Commune de LHERM	Dossier n° PC 031 299 23G0007
	Arrêté portant retrait d'un permis de construire au nom de la commune de LHERM

Le Maire de LHERM ;

Vu la demande de permis de construire N°031 299 23G0007 présentée le 24/02/2023 par la SARL TECHNIQUE SOLAIRE INVEST 67, Monsieur DE MOUSSAC Thomas, demeurant 26 Rue Annet Segeron – 86580 BIARD ;

Vu l'objet de la demande :

Pour la construction d'un bâtiment agricole avec couverture photovoltaïque ;

Sur un terrain sis Lieu-dit Bordeneuve – 31600 LHERM ;

Aux références cadastrales : F 840, F 841, F 842, F 843 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.424-5 ;

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 ;

Vu la décision d'accord au permis de construire N°031 299 23G0007 délivrée le 05/06/2023 ;

Vu le courrier envoyé en recommandé avec avis de réception du 19/07/2023 et informant le bénéficiaire à présenter ses observations, réceptionné le 21/07/2023 ;

Vu l'absence d'observation présentée ;

Considérant que l'article A1 du PLU qui 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 réserves 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,

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;

Considérant que Mme GUARDINO Nathalia a consenti un bail avec la SARL TECHNIQUE SOLAIRE INVEST 67, demandeur du permis de construire, est propriétaire d'un centre équestre nommé « Les écuries d'Oli » implanté sur une unité foncière d'environ 20 hectares. Elle est cotisante solidarité auprès de la MSA depuis 2 ans.

L'activité principale de ce centre équestre est destinée à l'accueil de chevaux de propriétaires. Il s'agit donc d'une activité de pension équine. Actuellement, elle dispose de 22 chevaux en pension. Par ailleurs, Mme GUARDINO Nathalia donne des cours particuliers à raison de 2 cours par jour, soit 12 cours par semaine.

Le centre équestre dispose actuellement de 2 bâtiments de 100 et 196 m² servant de box et d'abri. Six abris de 36 m² chacun sont également déclarés.

A noter que le plan de masse ne fait pas apparaître clairement ces bâtiments. En outre, le bâtiment projeté est très éloigné du siège de l'exploitation.

Le projet vise à couvrir la carrière existante pour une surface de 2100 m², à créer une partie stockage de matériel de 200 m² et de fourrage de 300 m².

La location de boxes pour des chevaux de propriétaires ainsi que la dispense de cours d'équitation ne constituent pas une activité agricole au sens du code rural. Il s'agit principalement d'une activité commerciale.

Le dossier ne comporte donc pas les éléments nécessaires pour justifier la construction d'un bâtiment de 2715 m², tant au niveau du stockage de matériel que de la couverture de la carrière qui n'est pas nécessaire à l'activité équestre. Le projet, de par ses dimensions et ses caractéristiques ne répond pas aux besoins actuels et réels de l'activité équestre.

Considérant que, par voie de conséquence, le projet ne respecte pas l'article A1 du PLU ;

Considérant que l'article L.424-5 du Code de l'Urbanisme stipule que « *La décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne*

peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire. [...] » ;

Considérant que par la décision d'accord, le permis de construire N° 031 299 23G0007 a été accordé à la SARL TECHNIQUE SOLAIRE INVEST 67, Monsieur DE MOUSSAC Thomas le 05/06/2023 pour la construction d'un bâtiment agricole avec couverture photovoltaïque, sur l'unité foncière cadastrée F 840, F 841, F 842, F 843 ;

Considérant que cette décision est illégale ;

Considérant qu'il y a lieu, par voie de conséquence, de procéder au retrait de l'autorisation accordée et de s'opposer à cette demande ;

ARRÊTE

Article 1

L'arrêté d'accord du permis de construire N°031 299 23G0007 en date du 05/06/2023 délivrant la construction d'un bâtiment agricole avec couverture photovoltaïque, est RETIRÉ.

Article 2

Le permis de construire N° 031 299 23G0007 est REFUSÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 3

Le présent arrêté sera notifié au bénéficiaire du Permis de Construire retiré.

LHERM, le 09 août 2023

Pour le Maire, l'adjointe au Maire, déléguée à l'Urbanisme.

Brigitte BOYE



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 10 août 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.