

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC03129923G0030
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° **PC03129923G0030** présentée le 27/06/2023, par Monsieur OUINDI Abdelali demeurant 17 boulevard Léo Lagrange. Bât C - Apt 103, 31270 CUGNAUX ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison individuelle avec piscine et local technique ouvert ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 142 m² ;
sur un terrain sis 25 chemin Larrieu Tarosses 31600 LHERM ;
cadastré 0E-0969 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.111-2 et L.151-23 ;

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 ;

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

Vu l'avis du Syndicat Mixte de l'Eau et l'Assainissement de la Haute-Garonne en date du 17/07/2023 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes Cœur de Garonne en date du 13/03/2023 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch en date du 31/07/2023 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne en date du 11/07/2023 ;

Vu l'avis réputé favorable de DGAC SNIA SO ;

Vu la déclaration préalable n° DP03129922G0063 pour une division en vue de construire délivrée en date du 28/09/2022 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 17/07/2023 présenté en lettre recommandée avec accusé de réception le 21/07/2023 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 26/07/2023 ;

Considérant qu'aux termes de l'Article R.423-50 du Code de l'Urbanisme « l'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur » ;

Considérant l'avis du Syndicat Mixte de l'Eau et l'Assainissement (SMEA) susvisé indiquant que le terrain

n'est pas desservi par un réseau public d'assainissement ;

Considérant que le projet doit être traité en assainissement non collectif et qu'une déclaration d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être déposée auprès du SMEA ;

Considérant que le demandeur n'a pas déposé de demande d'examen préalable de la conception de son projet auprès du SMEA ;

Considérant qu'aux termes de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

Considérant que le terrain est impacté par un alignement boisé identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'avis de la Communauté de Communes Cœur de Garonne susvisé précisant qu'afin de préserver les chênes présents, l'accès devra se faire en milieu de parcelle comme validé dans la déclaration préalable de division n° DP03129922G0063 ;

Considérant que la demande ne respecte pas la position de l'accès validé dans déclaration préalable de division n° DP03129922G0063 susvisée ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions des articles L.151-23 e R.111-2 du Code de l'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° **PC03129923G0030** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 22 septembre 2023

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

Brigitte BOYE



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 22 septembre 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.