

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC03129924G0015
Commune de LHERM	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° **PC03129924G0015** présentée le 19/04/2024, par la SCI GAJAN FRERES, représentée par Monsieur GAJAN Philippe, demeurant 139 Route de Rieumes, 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'un hangar avec toiture photovoltaïque ;
sur un terrain sis 139 Route de Rieumes 31600 LHERM ;
aux références cadastrales 0F-0940, 0F-0017, 0F-0938 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.431-1 et R.431-24 ;

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 section 1 article 1 et article A section 2 article 2 ;

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

Vu l'avis réputé favorable de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne, Service Economie Agricole, en date du 04/06/2024 ;

Vu l'avis de Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne, en date du 13/06/2024 ;

Vu l'avis de ENEDIS, en date du 13/05/2024 ;

Considérant que l'article R.431-24 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette comprenant une ou plusieurs unités foncières contiguës, doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, le dossier présenté à l'appui de la demande est complété par un plan de division et, lorsque des voies ou espaces communs sont prévus, le projet de constitution d'une association syndicale des acquéreurs à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien de ces voies et espaces communs à moins que l'ensemble soit soumis au statut de la copropriété ou que le demandeur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux*

achevés.» ;

Considérant que le permis valant division doit porter sur la construction de plusieurs bâtiments et que le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment avec couverture photovoltaïque, avec division du terrain en propriété ou en jouissance avant l'achèvement des travaux ;

Considérant que le projet ne prévoit la construction que d'un seul bâtiment sur l'unité foncière ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article R.431-24 du Code de l'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article A section 1 article 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose 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 consiste en la construction d'un hangar avec toiture photovoltaïque ;

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

Considérant que selon les éléments fournis au dossier n'est pas en lien avec une activité agricole, mais relève d'une activité commerciale ;

Considérant que le projet n'est pas lié et nécessaire à une activité agricole ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article A section 1 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 section 2 article 2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] **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 ne prévoit aucune plantation le long du bâtiment ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article A section 2 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° **PC03129924G0015** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 05 juillet 2024

Pour le Maire et par délégation, l'adjointe à l'Urbanisme.

Brigitte BOYE



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 05 juillet 2024

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.