

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC03129923G0042
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° **PC03129923G0042** présentée le 23/10/2023, par Monsieur LOMBARD Fabien, demeurant 12 Chemin de la Pielie, 31600 LHERM ;

**Vu l'objet de la demande :**

**pour la construction de 8 villas avec garage ;  
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 712.00 m<sup>2</sup> ;  
sur un terrain sis Lieu-dit TAROSSES 31600 LHERM ;  
aux références cadastrales 0E-0983, 0E-0189, 0E-1288, 0E-1289 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.431-1 et R.111-2 ;

Vu le Code du Patrimoine et notamment son article L.621-30 ;

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 et notamment son article UB section 3 article 1.1 ;

Vu le règlement Départemental de Voirie ;

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

Vu la servitude T5 relative aux zones de dégagement des aérodromes ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne en date du 10/11/2023 ;

Vu l'avis Défavorable de la Communauté de Communes Cœur de Garonne, service gestion des déchets, en date du 13/11/2023 ;

Vu l'avis défavorable du Conseil Départemental de Haute-Garonne, secteur routier de Muret, en date du 09/11/2023 ;

Vu l'avis de Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 07/11/2023 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Côteaux du Touch, en date du 24/11/2023 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 06/11/2023 ;

Vu la consultation du SDIS de la Haute-Garonne, Groupement Sud, service prévision, en date du 06/11/2023 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de majoration de délai de l'instruction en date du 06/11/2023 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 31/01/2024 ;

Considérant que l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. » ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords du Monument Historique « *Chapelle Notre-Dame-du-Bout-du-Pont Eglise paroissiale Saint-André* » ;

Considérant que l'article L.621-30 du Code du Patrimoine dispose que « [...] La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. [...] » ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France n'a pas relevé de covisibilité entre le Monument Historique et le projet et, qu'à ce titre, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire ;

Considérant que l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « *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 projet prévoit un accès sur la route départementale RD 53 ;

Considérant que la visibilité n'est pas suffisante afin de permettre la sortie des usagers en toute sécurité ;

Considérant qu'il apparaît un danger pour la sécurité des usagers ;

**Considérant que le projet ne respecte pas l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;**

Considérant que l'article UB section 3 article 1.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *Accès : Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.*

*Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies et accès. » ;*

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

Considérant que le projet consiste en la construction de 8 villas avec garage ;

Considérant que la visibilité n'est pas suffisante afin de permettre la sortie des usagers en toute sécurité ;

**Considérant que le projet ne respecte pas l'article UB section 3 article 1.1 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° **PC03129923G0042** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**LHERM, le 23 avril 2024**

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

**Brigitte BOYE**



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 23 avril 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](http://www.telerecours.fr)), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente.