

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC03129924G0026
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° **PC03129924G0026** présentée le 25/06/2024, par Monsieur LETELLIER Jérémy et Madame DUL Cynthia, demeurant 17 Allées Charles de Fitte, 31300 TOULOUSE ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison individuelle ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 101.63 m² ;
sur un terrain sis CHEMIN DE LA PIELLE - Lot N°2 31600 LHERM ;
aux références cadastrales 0D-0281, 0D-0647, 0D-0280 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.111-2 ;

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 son article UC-2.3 ;

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

Vu la Déclaration Préalable n° DP03129924G0072 relative à une division en vue de construire et délivrée le 17/06/2024 ;

Vu le diagnostic et étude hydraulique n° 24MPL032 réalisé en Aout 2024 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 12/07/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 06/09/2024 ;

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 selon le rapport n° 24MPL032 « *Le réseau de Gestion des eaux pluviales du chemin de la Pielle est actuellement sous dimensionné, car il ne passe des débits que pour une occurrence inférieure à 2 ans.*

Ce qui explique les débordements fréquents observés dans ce chemin.

Cependant, il est important de souligner que la collecte des eaux pluviales dans des fossés le long du chemin de Saint Aurens et du chemin de la Pielle a modifié le « fonctionnement naturel » des écoulements qui devaient suivre la topographie naturelle comme indiqué dans la figure ci-dessous. C'est pour cette raison qu'actuellement, le chemin de la Pielle intercepte des ruissellements provenant d'un bassin versant en majorité « non naturel » générant des débits et des volumes d'eau importants. »

Considérant que de fait il existe un risque d'inondation en cas de forte pluies ;

Considérant que ce risque peut être aggravé par une insuffisance de gestion des eaux pluviales pour une construction nouvelle ;

Considérant que selon les documents versés au dossier de demande d'autorisation, aucun calcul de dimensionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales n'a été présenté ;

Considérant que le projet présente un risque pour la sécurité publique et qu'il doit, à ce titre, et conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article UC-2.3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).* »

La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et/ou d'infiltration dimensionné pour la pluie d'occurrence 20 ans et un débit de fuite maximal à la parcelle de 10 litres par seconde et par hectare.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain » ;

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

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle ;

Considérant que selon les documents versés au dossier de demande d'autorisation, aucun calcul de dimensionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales n'a été présenté ;

Considérant que l'autorité compétente n'est pas en mesure de vérifier la conformité du projet ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UC-2.3 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° **PC03129924G0026** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 15 octobre 2024
Pour le Maire et par délégation, l'adjointe à l'Urbanisme.

Brigitte BOYE



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 15 octobre 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.