Préfecture de la Haute-Garonne - Commune de LHERM	Dossier n°PC0312992500010 **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°**PC0312992500010** présentée le 11/04/2025, par Monsieur LEMEE PHILIPPE, demeurant 152 Route de Lavernose, 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

Pour l'agrandissement d'une maison individuelle, la création d'une piscine entourée d'une terrasse, la construction d'un local filtration et la reconstruction de même taille et de même emprise d'une dépendance partiellement détruite ;
pour une surface de plancher créée de 50,00m² à destination d'habitation;
sur un terrain sis 152 Route de Lavernose 31600 LHERM ;
aux références cadastrales 0D-0230 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 111-15 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/09/2019, deuxième modification approuvée le 11/12/2024 ;
Vu les dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme et notamment son article 3 ;
Vu le règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme et notamment ses articles 2.1.4 et 3.2.3 ;
Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse approuvé le 22/12/2008 ;
Vu la servitude T5, zone de dégagement aérodrome ;
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 29/04/2025 ;
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 28/04/2025 ;

Considérant que l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme dispose que « *[...] Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. [...]* » ;

Considérant que l'article 3 des dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *[...] Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a*

été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU. [...] » ;
Considérant que la demande ne fait pas la preuve d'une destruction ou d'une démolition de moins de 10 ans ;
Considérant qu'après analyse des documents fournis et en particulier du document « photographies des démolitions », le projet d'annexe ne peut pas être considéré comme une reconstruction à l'identique de la précédente annexe ;
Considérant que l'annexe projetée ne peut pas être qualifiée de reconstruction à l'identique et est donc qualifiée en tant que construction nouvelle ;

Considérant que l'article UC-2.1.4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *[...] Implantation par rapport à la zone agricole et naturelle :*
Les annexes devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la zone agricole (A) [...] » ;
Considérant que le terrain est situé en zone UC du Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant que le projet consiste, entre autres, en la construction d'une annexe sur la limite de la zone A du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article UC-3.2.3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *[...] Assainissement Eaux Pluviales : 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.
Les films plastiques et assimilés en fond de noues sont interdits. [...] » ;
Considérant que le projet ne présente pas, pour ses constructions nouvelles, de système de gestion des eaux pluviales ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°**PC0312992500010** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 18 juin 2025

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

Brigitte BOYE

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 19 juin 2025

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.