

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC0312992500021
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° **PC0312992500021** présentée le 10/06/2025, par Monsieur LAFFAGE Xavier et Madame LONDRES Marie-Anaïs, demeurant 22 Rue des Canalettes, 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'un garage ;
sur un terrain sis 22 Rue des Canalettes CHEMIN DE LA HONTOUARD 31600 LHERM ;
aux références cadastrales OG-0246, OG-0260, OG-0261 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/09/2019, deuxième modification approuvée le 11/12/2024, arrêté portant mise à jour le 26/06/2025 ;

Vu le règlement de la zone A du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme et notamment ses articles UC-2.1.1 et UC-2.1.4 ;

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

Vu la servitude AS1 relative à la protection des eaux potables et minérales ;

Vu la servitude T5 relative au dégagement des aérodrômes ;

Considérant que l'article UC-2.1.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *Le coefficient d'emprise au sol ne pourra excéder 10% de la superficie de la parcelle.* » ;

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

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

Considérant que le projet consiste en la construction d'un garage ;

Considérant que selon les dispositions de l'article susmentionné, l'emprise au sol maximale autorisée en zone UC est de 10% de la superficie de l'unité foncière ;

Considérant que les parcelles OG-0260 et OG-0261 situées en zone UC représentent une superficie déclarée de 2458.00 m² ;

Considérant que l'Unité Foncière située en zone UC dispose de fait d'une emprise au sol maximale autorisée de 245.80 m² ;

Considérant qu'il ressort des pièces déposées au dossier que l'emprise au sol existante est de 226.50 m² ;

Considérant que le projet prévoit une emprise au sol de 66.47 m² ;

Considérant que l'emprise au sol envisagée est de 292.47 m² et dépasse donc l'emprise autorisée de 245.80 m² ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UC-2.1.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article UC-2.1.4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. [...] » ;

Considérant que selon les dispositions de l'article susmentionné, les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres ;

Considérant que les distances s'entendent en tout point de la construction ;

Considérant que les débords de toit font partie intégrante de la construction ;

Considérant qu'il ressort des pièces déposées au dossier que les débords de toit mesurent 40 cm et que l'implantation au mur se situe à 3.37 mètres ;

Considérant que l'implantation de la construction envisagée se situe donc à 2.97 m, en tout point de la construction, de la limite séparative Sud ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UC-2.1.4 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° **PC0312992500021** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 25 aout 2025

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

Brigitte BOYE



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 26 aout 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.