

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC0312992500022
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° **PC0312992500022** présentée le 27/06/2025, par la SCI SALAZAR et FILS, représentée par SALAZAR Jean, demeurant 10 Rue de la Barraque, 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la création de garages supplémentaires voués à la location en extension des bâtiments existants ;
pour une surface de plancher à destination d'entrepôt créée de 149.40 m² ;
sur un terrain sis 110 Chemin de coucourès 31600 LHERM ;
cadastré 0A-2228 ;**

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 UY du Plan Local d'Urbanisme et notamment son UY-2.4 ;

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

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation Touch aval approuvé le 05/08/2021 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 07/07/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 08/07/2025 ;

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 l'article 3.2.7 du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation Touch aval dispose que « [...] *sont autorisés : L'extension des établissements recevant du public et des bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel, sous réserve que :*

Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant.

Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante.

Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.

Les locaux à usages de sanitaires, vestiaires...

Seront tolérés en dessous des PHEC, uniquement dans le cadre d'une mise aux normes de la construction, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. [...] » ;

Considérant que le projet est situé dans la zone couverte par le Plan de Prévention du Risque Inondation Touch aval approuvé ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'une extension d'un premier bâtiment et de deux extensions d'un second, soit un total de trois extensions ;

Considérant que selon l'article susmentionné, une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi est autorisée ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 3.2.7 du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation Touch aval et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article UY-2.4 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 terrain est situé en zone UY du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en la création de garages supplémentaires voués à la location en extension des bâtiments existants ;

Considérant que selon les pièces versées au dossier, aucune gestion des eaux pluviales n'est prévue dans le projet ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UY-2.4 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° **PC0312992500022** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 24 septembre 2025

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

Brigitte BOYE



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture et affichage le : 24 septembre 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.