

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC0312992500027
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° **PC0312992500027** présentée le 04/08/2025, par Monsieur VANHAESEBROUCK Axel, demeurant 1 Impasse Saint Barthélémy, 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction de quatre maisons individuelles ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 157.00 m² ;
sur un terrain sis 25 Route de Saint-Clar 31600 LHERM ;
aux références cadastrales 0F-1089, 0F-1092 ;**

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 UB du Plan Local d'Urbanisme et notamment ses article(s) UB-2.3 et UB-3.1 ;

Vu le règlement du Permis d'Aménager n° PA03129922G0001 ;

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

Vu l'avis du SMEA Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 12/08/2025 ;

Vu l'attestation de surface de plancher délivrée le 03/07/2025 ;

Considérant que l'article 1 du règlement du lotissement dispose que « *Les acquéreurs des lots devront réaliser tous les aménagements nécessaires visant à la gestion des eaux pluviales sur leur lot et à éviter les ruissellements excessifs. Les dispositifs de rétention et ou d'infiltration mis en place devront être adaptés et dimensionnés au regard du projet de construction qui sera établi sur chaque lot.* » ;

Considérant que selon les pièces versées au dossier, aucun aménagement de gestion des eaux pluviales n'est présent dans le projet ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 1 du règlement du lotissement et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que le plan de composition du lotissement définit un accès imposé ;
Considérant que le projet a un accès différent de celui imposé par le plan de composition du lotissement ;
Considérant que le projet ne respecte pas le plan de composition du lotissement et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article UB-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.

Les films plastiques et assimilés en fond de noues sont interdits. » ;

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

Considérant que le projet consiste en la construction de quatre maisons individuelles ;

Considérant que selon les pièces versées au dossier, aucun aménagement de gestion des eaux pluviales n'est présent dans le projet ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UB-2.3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article UB-3.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] Aires de stationnement :

Les aires de stationnement, publiques ou privées, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de véhicules, répartis sur l'ensemble du parc de stationnement. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolée soit sous forme de bosquets. Les aires de stationnement devront favoriser la mise en œuvre de revêtements perméables. [...] » ;

Considérant que le projet ne prévoit pas la plantation d'arbre sur l'aire de stationnement prévue au projet ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UB-3.1 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 pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC0312992500027** 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.