

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>  <b>Commune de LHERM</b>	<b>Dossier n°PC0312992500033</b>
	<b>Arrêté refusant un permis de construire au nom de la commune de LHERM</b>

**Le Maire de LHERM,**

Vu la demande de permis de construire n°**PC0312992500033** présentée le 17/09/2025 par Madame KHANNAR Saliha, demeurant 12 Chemin de la Plaine des Lacs, 31210 ROQUES SUR GARONNE ;

**Vu l'objet de la demande :**

**pour la construction d'un hangar agricole couvert et non clos ;  
pour une surface de plancher à destination d'exploitation agricole et forestière créée de 300 m<sup>2</sup> ;  
sur un terrain sis 197 Route de Lavernose 31600 LHERM ;  
cadastré OD-0685 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Règlement Sanitaire Départemental de la Haute-Garonne arrêté le 23/02/1973, dernière modification et complétude le 24/05/2006 ;

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

Vu l'alignement boisé identifié au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la consultation de RTE, Réseau Transport Electricité Sud-Ouest, en date du 08/10/2025 ;

Vu l'avis de ENEDIS, en date du 09/10/2025 ;

Vu les consultations de la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne et de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne, Service Economie Agricole, en date du 06/10/2025 ;

Considérant que l'article A-1 de la section 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que  
« Sont interdites :

*Toute construction, usage ou affectation des sols qui ne sont pas autorisés dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».*

*Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :*

*Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles*

*ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les occupations et utilisations des sols suivantes :*

*les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière hors secteurs situés en aléa fort de la zone inondable repérés au document graphique,*

*[...] » ;*

Considérant que le projet consiste en la construction d'un hangar agricole couvert et non clos ;

Considérant l'absence de fiche de renseignements agricoles dans la demande ;

Considérant qu'il ne ressort d'aucun élément fourni dans la demande que le projet est nécessaire à l'exploitation agricole ;

Considérant que le projet ne fait pas partie des constructions autorisées dans la zone agricole ;

**Considérant que le projet ne respecte pas l'article A-1 de la section 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 L.421-6 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. [...] » ;*

Considérant que l'article 153 du Règlement Sanitaire Départemental de la Haute-Garonne dispose que « *153-1 - Présentation du dossier*

*Toute création, extension ou réaffectation d'un bâtiment d'élevage ou d'engraissement à l'exception des bâtiments d'élevages de lapins et volailles comprenant moins de 50 animaux de plus de 30 jours et des bâtiments consacrés à un élevage de type "familial" doit faire l'objet, de la part du maître d'ouvrage, de l'établissement d'un dossier comportant les informations suivantes :*

*a) Plan de masse à l'échelle du cadastre sur lequel doit figurer notamment :*

*- le ou les points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation humaine ou animale, ou à l'arrosage des cultures maraîchères et situés dans un rayon de 100 mètres autour de l'installation,*

*- l'emplacement des immeubles habités ou occupés habituellement par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public dans un rayon de 100 mètres.*

*b) Un plan détaillé de l'installation d'élevage (échelle 1/100ème) précisant notamment l'emplacement des stockages de déjections et des installations de traitement.*

*c) Une note explicative précisant la capacité maximale instantanée de l'établissement d'élevage, les volumes de stockage des déjections, les moyens utilisés pour réduire les odeurs et, éventuellement, le lieu de rejet de l'effluent traité dans le milieu naturel.*

*d) Le cas échéant, le plan d'épandage des eaux résiduaires et des déjections.*

*Ce dossier de déclaration est adressé au maire de la commune, en quatre exemplaires, en même temps que le dossier de demande de permis de construire.*

*Dans la semaine qui suit le dépôt du dossier de déclaration, le maire transmet :*

- un exemplaire au Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, qui en accuse immédiatement réception au maire,
- un exemplaire au Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, pour information, et :
- lorsque la commune est compétente pour délivrer le permis de construire, un exemplaire au service chargé de l'instruction des demandes,
- lorsque la commune a délégué sa compétence pour délivrer le permis de construire à un établissement public de coopération intercommunale, un exemplaire au président de cet établissement public,
- lorsque le permis de construire est délivré au nom de l'Etat, un exemplaire au Directeur Départemental de l'Équipement.

Conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article R.421-15 du Code de l'Urbanisme, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales dispose d'un délai d'un mois à dater de la réception du dossier de déclaration pour faire connaître son avis motivé à l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis de construire ou au service chargé de l'instruction de cette demande, passé ce délai, il est réputé avoir émis un avis favorable.

Dans le cas où la création d'un élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental n'a pas à justifier d'un permis de construire, le dossier est constitué et transmis dans les conditions prévues aux précédents alinéas, à l'exception du dossier de permis de construire. Le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales dispose d'un délai d'un mois à dater de la réception du dossier de déclaration pour faire connaître son avis motivé au maire de la commune qui statue, en cas d'avis défavorable, au nom de l'Etat et notifie sans délai sa décision au déclarant.

#### 153-2 - Protection des eaux et zones de baignade

Les bâtiments renfermant des animaux à demeure ou en transit ne doivent pas être à l'origine d'une pollution des ressources en eau.

Leur implantation devra satisfaire aux prescriptions générales ou particulières relatives aux périmètres de protection des sources, puits, captages ou prises d'eau.

Elle est, en outre, interdite :

- à moins de 35 mètres des puits et forages, des sources, des aqueducs transitant des eaux potables en écoulement libre, de toute installation souterraine ou semi enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que ces dernières soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, des rivages, des berges des cours d'eau.

Cette prescription pourra être modulée en fonction des caractéristiques topographiques, pédologiques et hydrogéologiques locales ;

- à moins de 200 m des zones de baignade et des zones aquicoles.

En outre, les conditions spécifiques de protection des zones d'aquiculture pourront être définies par l'autorité sanitaire, après avis du conseil départemental d'hygiène.

Lorsqu'il existe un point d'eau à proximité, l'ensemble de l'installation devra être conçu de manière à éviter tout écoulement vers celui-ci.

#### 153-3 - Protection du voisinage

*La conception et le fonctionnement des établissements d'élevage ne doivent pas constituer une nuisance excessive et présentant un caractère permanent pour le voisinage.*

*Les gérants et propriétaires, les usagers et occupants habituels ou occasionnels des immeubles, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public, ne peuvent se prévaloir des éventuels inconvénients (bruits, odeurs) occasionnés au voisinage des établissements d'élevage, dès lors que ceux-ci sont implantés, aménagés et exploités conformément au présent règlement ainsi qu'à toutes les réglementations en vigueur s'y rapportant.*

#### *153-4 - Règles générales d'implantation*

*Sans préjudice de l'application des documents d'urbanisme existant dans la commune ou de cahiers des charges de lotissement, l'implantation des bâtiments renfermant des animaux doit respecter les règles suivantes :*

- les élevages porcins à lisier ne peuvent être implantés à moins de 100 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public,*
- les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial et de ceux de volailles et de lapins, ne peuvent être implantés à moins de 50 mètres des immeubles habités ou occupés habituellement par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme,*
- les élevages de volailles et de lapins ne peuvent être implantés à une distance inférieure à 25 m pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours et, à 50 m, pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours, des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs ou de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme.*

*A l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes urbaines, est interdite.*

*Des dérogations au présent règlement pourront être accordées, par arrêté de Monsieur le Préfet, sur proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales dans le cas de création ou d'extension d'installations liées à l'activité agricole en zone de montagne ou d'habitat groupé.*

*Dans ce cas, les intéressés devront prendre l'engagement de se conformer aux prescriptions qui leur seront ordonnées.*

*Toute contravention comportera déchéance complète au bénéfice de la dérogation sans préjudice des sanctions prévues à l'article L.45 du Code de la Santé Publique (article L.1337-4 du Code de la Santé Publique)*

#### *153-5 - Dispositions applicables aux cas d'extension ou de réaffectation de bâtiments d'élevage existants*

*Dans le cas d'une extension mesurée d'un bâtiment d'élevage existant ou d'une réaffectation d'un bâtiment d'élevage existant au même type d'élevage ou non, il peut être admis des distances*

*d'éloignement inférieures aux prescriptions générales des articles 153-2 et 153-4, sous-réserve du respect des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation prévues à l'articles 154.*

*Leur implantation est interdite :*

- à moins de 35 mètres
- des puits de forage,
- des sources,
- des aqueducs transitant des eaux potables en écoulement libre, pour le stockage des eaux, que ces dernières soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères,
- des rivages,
- des berges des cours d'eau.
- à moins de 150 m des zones de baignade et des zones aquicoles,
- les bâtiments d'élevage porcins à lisiers ne peuvent être implantés à moins de 100 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et tout établissement recevant du public,
- les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial et de ceux de volailles et de lapins ne peuvent être implantés à moins de 40 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public, à l'exception des installations de camping à la ferme,
- les élevages de volailles et de lapins ne peuvent être implantés à une distance inférieure à 20 m pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours et à 40 m pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours, des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers des zones de loisirs ou de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme.

*Les dispositions de cet article ne peuvent s'appliquer dans le cas où l'extension projetée confère à l'élevage une taille telle qu'il relèverait alors de la réglementation relative aux installations classées ou lorsque le taux d'extension projeté dépasse 50% de la capacité initiale. » ;*

Considérant que le dossier ne détaille pas la future activité agricole (élevage familial ou professionnel) ni l'effectif cible du troupeau (ovins et caprins) devant bénéficier de cet aménagement ;

Considérant que ni le ou les points de prélèvement d'eau pour les animaux, ni les modalités de gestion des effluents du futur bâti (plan d'épandage), ne sont décrits comme l'exige l'article 153 du Règlement Sanitaire Départemental de la Haute-Garonne ;

**Considérant que, de par l'impossibilité de vérifier la conformité du projet à l'article 153 du Règlement Sanitaire Départemental de la Haute-Garonne, le projet doit faire l'objet d'un refus conformément à l'article L.421-6 du Code de l'Urbanisme ;**

Considérant que l'article R.431-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le projet architectural prévu à l'article L. 431-2 doit être établi par un architecte.* »

Considérant que l'article R.431-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « Pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;
- b) Une construction à usage agricole ou les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés ;
- c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas deux mille mètres carrés.

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article. » ;

Considérant que l'article L.431-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « Conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, la demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire. » ;

Considérant que l'article L.431-3 du Code de l'Urbanisme stipule que « Conformément aux dispositions de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, par dérogation à l'article L. 431-1, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou exploitations agricoles et les coopératives d'utilisation de matériel agricole qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance dont les caractéristiques, notamment la surface maximale de plancher, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. Ces caractéristiques peuvent être différentes selon la destination des constructions. Pour les constructions édifiées ou modifiées par les personnes physiques, à l'exception des constructions à usage agricole, la surface maximale de plancher déterminée par ce décret ne peut être supérieure à 150 mètres carrés.

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles

de l'extérieur.

*Conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, les modèles types de construction et leurs variantes, industrialisées ou non, susceptibles d'utilisation répétée, doivent, avant toute commercialisation, être établis par un architecte dans les conditions prévues à l'article 3 de ladite loi et ce quel que soit le maître d'ouvrage qui les utilise.» ;*

Considérant qu'il ressort des éléments fournis dans la demande que le projet consiste en une construction dépassant le seuil de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour une personne physique ;

Considérant que du fait de l'absence d'information sur l'existence d'une exploitation agricole dans les pièces du permis, le projet n'est pas nécessaire à l'exploitation agricole ;

Considérant donc le recours à architecte obligatoire pour ce permis ;

Considérant l'absence de recours à architecte pour ce permis ;

**Considérant que le projet doit faire l'objet d'un refus conformément aux articles R.431-1, R.431-2, L.431-1 et L.431-3 du Code de l'Urbanisme ;**

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE UNIQUE**

Le permis de construire n°**PC0312992500033** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**LHERM, le 04 décembre 2025**

**Le Maire,**

**Frédéric PASIAN**



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 05 décembre 2025

#### **MENTIONS OBLIGATOIRES**

##### **Délais et voies de recours :**

I. Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de cette décision dans les deux mois suivants la date de notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux par le portail internet Télérécourse ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente. Conformément à l'article L .600-12-2 du Code de l'urbanisme, ce délai de recours contentieux contre une décision n'est pas

prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II. Et III.) ou gracieux (IV.)

II. Conformément à l'article L 412-2 du Code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet, situé en abords de monuments historiques, a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'Architecte des Bâtiments de France.

III. Le (ou les) demandeur(s) peut saisir, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, 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.

IV. Le (ou les) demandeur(s) peut également, dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.