

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC0312992600001
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° **PC0312992600001** présentée le 06/01/2026, par Monsieur BARKATI Maher et Madame BARKATI Zohra, demeurant 27 ter Chemin Bigagnet, 31410 LE FAUGA ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction de deux maisons individuelles avec garage, piscine et terrasse ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 299.60 m² ;
sur un terrain sis 10 Route de BERAT 31600 LHERM ;
aux références cadastrales 0F-1138, 0F-1142 ;**

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 ;

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

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « COLETTE TROTIN » ;

Vu la servitude T5 relative aux dégagements des aéroports ;

Vu la Déclaration Préalable n° DP03129924G0131 délivrée le 04/12/2024 et relative à une division en vue de construire ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 14/01/2026 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de Haute-Garonne, secteur routier de Muret, en date du 26/01/2026 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, en date du 27/01/2026 ;

Vu l'avis du SMEA Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 06/02/2026 ;

Considérant que l'article section 2-1.4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES : Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la mi-hauteur du bâtiment**

avec un minimum de 3 mètres. L'implantation en limite est admise pour les constructions dont la hauteur mesurée au faîtage n'excède pas 3,5 mètres. [...] » ;

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

Considérant que le projet consiste en la construction de deux maisons individuelles avec garage, piscine et terrasse ;

Considérant que selon les pièces versées au dossier, le débord de toit de la maison implantée à l'Est, se situe à moins de trois mètres de la limite séparative ;

Considérant que le débord de toiture fait partie intégrante de la construction ;

Considérant que les terrasses sont implantées à moins de trois mètres des limites séparatives ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article section 2-1.4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article section 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. [...] » ;*

Considérant que, selon les pièces versées au dossier, l'autorité compétente n'est pas en capacité de vérifier la compatibilité du projet avec les dispositions de l'article susmentionné ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article section 3-2.3 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° **PC0312992600001** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 18 février 2026
Pour le Maire et par délégation, l'adjointe à l'Urbanisme.

Brigitte BOYE



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 18 février 2026

MENTION OBLIGATOIRE

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 Télérecours (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.

