

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC0312992600006
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° **PC0312992600006** présentée le 02/03/2026, par Monsieur ELM'GHIBCHI Abderrahim et Madame ELM'GHIBCHI Hassna, demeurant 53 Chemin de Roquettes, 31600 SAUBENS ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison avec garage et piscine ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 149.83 m² ;
sur un terrain sis 26 Route de Rieumes 31600 LHERM ;
cadastré 0F-1134 ;**

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 la servitude T5 relative aux dégagements des aérodromes ;

Vu la Déclaration Préalable n° DP03129924G0081 relative à une division en vue de construire délivrée le 05/07/2024 ;

Vu le Certificat d'Urbanisme opérationnel n° CU0312992600001 délivré le 18/02/2026 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, en date du 12/03/2026 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de Haute-Garonne, secteur routier de Muret, en date du 31/03/2026

;

Vu l'avis du SMEA Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 01/04/2026 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 09/03/2026 ;

Considérant que la Déclaration préalable n° DP03129924G0081 relative à une division en vue de construire délivrée le 05/07/2024 impose un accès unique par l'accès déjà existant comme indiqué dans le plan déposé ;

Considérant que selon les pièces versées au dossier le projet prévoit un accès différent de celui imposé

par la Déclaration préalable ;

Considérant que le projet ne respecte pas la division et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article UB-2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] *CLOTURES : Clôtures implantées en limite avec les zones A et N : pour l'ensemble de la zone, les clôtures implantées en limite avec les zones A et N, ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm.*

Les clôtures seront réalisées en piquets et en grillage. Elles seront doublées de haies vives.

Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...). La clôture doit être perméable au passage de la petite faune [...] » ;

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

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison avec garage et piscine ;

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

Considérant que selon les pièces versées au dossier les clôtures du projet réalisées en limite de la zone A du Plan Local d'Urbanisme ne prévoient pas la plantation de haies ;

Considérant qu'aucune information sur la perméabilité au passage de la petite faune de la clôture mise en place n'est mentionnée dans le projet ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UB-2.2 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 « [...] *OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECOAMENAGEABLES : Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation, aire de stationnement ou aire de stockage doivent obligatoirement être végétalisées ou réservées à des plantations à raison d'un arbre de haute-tige pour 50 m² de terrain. [...] » ;*

Considérant que selon les pièces versées au dossier le projet à un espace vert de 297.28 m² et qu'il prévoit la plantation de 5 arbres ;

Considérant que le projet nécessite la plantation de 6 arbres ;

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 ;

Considérant que l'article UB-4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] *STATIONNEMENT : le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions ou installations. Il devra être réalisé en dehors de la voie publique.*

Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places de stationnement par logement. [...] » ;

Considérant que selon les pièces versées au dossier le projet prévoit la réalisation de 2 places de

stationnement ;

Considérant que le projet nécessite la réalisation de trois places de stationnement ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UB-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 pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC0312992600006** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 20 avril 2026

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

Meï-Ling ROQUES-PHI-VAN-NAM



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 21 avril 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.

