

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>	<b>Dossier n° PC0312992600002</b>
<b>Commune de LHERM</b>	<b>Arrêté refusant un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune de LHERM</b>

**Le Maire de LHERM,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC0312992600002** présentée le 09/01/2026, par Monsieur CLARMONT Claude, demeurant 8 Rue des Bourdettes, 31600 LHERM ;

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

**pour la régularisation de constructions d'un garage, d'un abri voiture et d'un abri de jardin ;  
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 50 m<sup>2</sup> ;  
sur un terrain sis 8 Rue des Bourdettes 31600 LHERM ;  
cadastré OG-0654 ;**

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 le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 20/01/2026 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 27/03/2026 ;

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 » ;*

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

Considérant que le projet consiste en la régularisation de constructions d'un garage, d'un abri voiture et d'un abri de jardin ;

Considérant que selon les pièces versées au dossier, aucun calcul de dimensionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales n'a été présenté et que les constructions, hormis l'abri de voiture, ne prévoient la gestion des eaux pluviales ;

Considérant que l'autorité compétente n'est pas en mesure de vérifier la conformité du 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-1.4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule 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 demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. L'implantation en limite est admise pour les constructions sans débord de toit et dont la hauteur mesurée au faîtage n'excède pas 3,5 mètres.*

*Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à une distance de la limite séparative inférieure à 3 mètres peuvent être autorisés sans tenir compte du paragraphe 1 ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant. [...] » ;*

Considérant que selon les pièces versées au dossier, l'abri voiture n'est pas entièrement implanté en limite séparative à la vue du débord de toit ;

**Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UB-1.4 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° **PC0312992600002** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 18 mai 2026  
Pour le Maire et par délégation, l'adjointe à l'urbanisme.

Mei-Ling ROQUES-PHI-VAN-NAM



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 19 mai 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](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.

