

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>	<b>Dossier n° PC0312992500041</b>
<b>Commune de LHERM</b>	<b>Arrêté refusant un permis de construire valant division au nom de la commune de LHERM</b>

**Le Maire de LHERM,**

Vu la demande de permis de construire valant division n° **PC0312992500041** présentée le 19/11/2025, par la SCCV LE DOMAINE DU PORTAIL, représentée par Madame VIDAL Laetitia, demeurant 15 Rue Gabriel PERI, 31000 TOULOUSE ;

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

**pour la construction de 33 villas T4, 7 villas T5 et 6 T3 duplex ;  
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 4150.00 m<sup>2</sup> ;  
sur un terrain sis 6 Avenue de Versailles 31600 LHERM ;  
aux références cadastrales 0A-0835, 0A-0131, 0A-0133, 0A-0130, 0A-0137, 0A-0129, 0A-1255 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code du Patrimoine et notamment son article L.621-30 ;

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 les dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le règlement de la zone AU1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Le portail » ;

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

Vu le Périmètre Délimité des Abords du Monument Historique ;

Vu les éléments boisés protégés et identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les linéaires boisés protégé et identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la Servitude d'utilité publique T5 relative aux dégagements des aérodromes ;

Vu la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne en date du 02/03/2026 ;

Vu l'avis Conforme réputé favorable de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne en date du 03/05/2026 ;

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

Vu l'avis défavorable du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, en date du

20/03/2026 ;

Vu la consultation de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne, Service Environnement, Eau et Forêt, en date du 12/01/2026 ;

Vu l'avis réputé favorable de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne, Service Environnement, Eau et Forêt, en date du 13/02/2026 ;

Vu l'avis favorable du SMEA Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 12/02/2026 ;

Vu la consultation du SDIS de Haute-Garonne, Groupement Ouest, service prévision, en date du 05/03/2026 ;

Vu l'avis réputé favorable du SDIS de Haute-Garonne, Groupement Ouest, service prévision, en date du 06/04/2026 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat Départemental d'Electricité de Haute-Garonne, en date du 01/12/2026 ;

Vu l'avis défavorable de la Communauté de Communes Cœur de Garonne, Service gestion des déchets, en date du 17/04/2026 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de majoration de délai en date du 28/11/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 27/02/2026 ;

Considérant que l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* » ;

Considérant que dans son avis rendu en date du 31/03/2026, le Conseil Départemental de Haute-Garonne, secteur routier de Muret, stipule que « Pour des raisons de sécurité, l'accès au projet devra se situer face à la "rue G. Apollinaire" de façon à profiter de la sur largeur de chaussée existante pour créer un aménagement de type double tourne à gauche.

Les aménagements de voirie nécessaires sur la RD43 devront, préalablement à leur réalisation, faire l'objet d'un dossier technique complet avec délibération la commune et d'une convention entre la commune du LHERM et le Conseil départemental de la Haute-Garonne, fixant ainsi les conditions d'occupation du domaine public départemental en agglomération. » ;

Considérant que selon les pièces versées au dossier aucune convention ni délibération du conseil municipal n'a été délivré ;

Considérant qu'il existe un risque pour la sécurité publique et que dans les conditions actuelles, aucune prescription ne peut être émise afin de réduire ce risque ;

**Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;**

Considérant que l'article AU-2.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] EAU POTABLE : tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de

*distribution d'eau potable. [...] » ;*

Considérant que dans son avis rendu en date du 20/03/2026, le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch stipule que le réseau est insuffisant au droit de l'emplacement proposé dans les plans déposés ;

Considérant que de fait le projet ne peut être raccordé au réseau d'eau potable comme stipulé dans la demande ;

Considérant que le terrain est situé en zone AU1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en la construction de 33 villas T4, 7 villas T5 et 6 T3 duplex ;

**Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article AU-2.1 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.151-23 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. » ;*

Considérant que l'article 5 des dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] ELEMENTS A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR, A REQUALIFIER : Pour les éléments de paysage au titre de l'article L151-23 :

*Le document graphique du PLU identifie des éléments du paysage participant aux continuités écologiques communales. Cette identification vise à protéger et mettre en valeur des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.*

*Elle se décline à travers trois types de prescriptions :*

- *Des ensembles boisés à préserver,*
- *Des haies ou alignements d'arbres à préserver,*
- *Des arbres remarquables à préserver.*

*L'ensemble de ces éléments bénéficie des dispositions offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les travaux d'entretien sont autorisés.*

*Toute intervention (coupe et abattages) sur les éléments de paysage identifiés est subordonnée à une déclaration préalable à déposer en mairie et à un accord préalable de la commune.*

*De façon dérogatoire et sous réserve d'être dûment justifiée, une destruction ponctuelle peut être autorisée :*

- *au regard de l'état sanitaire des éléments identifiés,*
- *pour des critères de sécurité des biens et des personnes,*

- *dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès ou de passage de réseaux.*

*Toute construction devra être implantée à une distance de 5m minimum du tronc de l'élément identifié au titre de l'article L151-23 du CU.*

*Les modalités d'application spécifiques à chaque type de prescription s'appliquent :*

- *Ensembles boisés :*

*Toutes les nouvelles constructions sont interdites au sein des espaces identifiés à l'exception des ouvrages et constructions d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.*

*Les aménagements paysagers, de circulations douces et d'accès sont autorisés.*

*Tout arbre supprimé doit être compensé, par la plantation de 5 arbres à grand développement, sauf contraintes techniques liées au PPR.*

- *Alignements d'arbres et haies*

*L'arrachage de haie ou l'abattage d'alignements d'arbres doit être compensé, sur la même unité foncière, par un linéaire au moins équivalent à deux fois le linéaire détruit, et à terme, en qualité.*

- *Arbres remarquables*

*Tout arbre supprimé doit être compensé, par la plantation de 5 arbres à grand développement, sauf contraintes techniques liées au PPR.*

*Pour chaque élément, les exhaussements de plus de 20cm au-dessus de la base du tronc sont interdits. [...] » ;*

Considérant qu'aucune demande n'a été déposée en mairie demandant l'autorisation d'abatage ;

Considérant que selon les pièces versées au dossier le projet ne prévoit aucune compensation suite à la suppression d'éléments boisés protégés ;

**Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 5 des dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;**

Considérant que l'article AU-2.5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] COLLECTE DES DECHETS URBAINS :

*Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, l'aménagement d'un abri réservé au stockage des containers de déchets ménagers, accessible aux services de ramassage, est exigé en conformité avec les prescriptions du gestionnaire de collecte des ordures ménagères. [...] » ;*

Considérant que dans son avis rendu en date du 17/04/2026, la Communauté de Communes Cœur de Garonne, Service gestion des déchets, stipule qu'à la vue du nombre d'habitations et des habitants que cela pourrait représenter, le PAV existant ne pourra rassembler les administrés rattachés actuellement à ce point en plus des futurs habitants de ce domaine. La Communauté de Communes Cœur de Garonne, Service gestion des déchets préconise l'installation d'un PAV dédié à ce projet (1 colonne ordures ménagères, 2 colonnes de tri, 1 colonne de verre, toutes enterrées) situé sur le trajet des administrés et d'une distance de 50m des habitations. La voirie devra supporter la collecte d'un camion grue à 3 essieux d'un PTAC maximal de 26 tonnes et d'une aire de retournement suivant la position du PAV. La localisation de ce PAV en entrée du domaine évitera cette aire de retournement. Aucun passage de réseau enterré

n'est à prévoir, et aucun câble aérien ne devra être situé au-dessus du PAV ;

Considérant que selon les pièces versées au dossier, le projet ne prévoit pas d'emplacement dédié au Point d'Apport Volontaire ;

**Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article AU-2.5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;**

Considérant que l'article AU-3.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] Aires de stationnement : Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolée soit sous forme de bosquets. [...] » ;

Considérant que selon les pièces versées au dossier le projet ne prévoit pas de plantation sur les aires de stationnement ;

**Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article AU-3.2 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 valant division n° **PC0312992500041** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 23 juin 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 : 24 juin 2026

## 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 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.