

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC0312992600008
Commune de LHERM	Arrêté refusant un permis de construire au nom de la commune de LHERM

Le Maire de LHERM,

Vu la demande de permis de construire n° **PC0312992600008** présentée le 13/04/2026, par la SCI FBI, représentée par BOTHY Alain, demeurant 770 chemin Bourdasse, 31600 SEYSSES ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction de deux villas avec garage intégré ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 188.00 m² ;
sur un terrain sis route de BERAT LOT 1 31600 LHERM ;
cadastré 0E-1712 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.431-1 ;

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 le Permis d'Aménager n° PA03129924G0001 relatif à la réalisation d'un lotissement délivré le 27/03/2025 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 07/01/2026 et reçue en mairie le 09/01/2026/2026 ;

Vu le certificat de surface de plancher autorisée de 250.00 m² délivré en date du 28/04/2026 ;

Vu l'avis du SMEA Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 27/04/2026 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 17/04/2026 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 29/05/2026 ;

Vu les pièces modificatives déposées spontanément le 29/05/2026

Considérant que l'article UB-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 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. [...] » ;*

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

Considérant que le projet consiste en la construction de deux villas avec garage intégré ;

Considérant que les distances avec les limites séparatives sont prises en tout point de la construction, débord de toit inclus et partie intégrante de la construction ;

Considérant que selon les pièces versées au dossier le projet prévoit l'implantation des constructions à moins de 3.00 mètres de la limite séparative ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UB-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 UB-3.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] *OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECOAMENAGEABLES : Espaces libres – plantations : 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 le projet nécessite la plantation de 14 arbres de hautes tiges ;

Considérant que selon les pièces versées au dossier le projet prévoit la plantation de 2 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 ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire n°**PC0312992600008** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 15 juillet 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 : 16 juillet 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), 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.

