

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC0312992600015
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°**PC0312992600015** présentée le 26/06/2026, par VIEGAS BARBOSA André et LONGO Aurélie, demeurant 73 route de Saint Hilaire, 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

pour la réhabilitation et l'extension de la dépendance existante afin de la transformer en logement et la réalisation d'une clôture ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 71.49 m² ;
sur un terrain sis 73 Route de Saint Hilaire 31600 LHERM ;
aux références cadastrales 0C-0786 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.111-2 ;

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 UC du Plan Local d'Urbanisme ;

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

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

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation Touch aval approuvé le 05/08/2021 ;

Vu la servitude d'utilité publique T5 relative au dégagement des aéroports ;

Vu le Projet Urbain Partenarial ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 28/07/2026 ;

Vu l'avis favorable assorti d'observations du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, en date du 04/08/2026 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 08/07/2026 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 09/07/2026 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 16/07/2026 ;

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 l'article 2.2.14 du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation Touch aval applicable à toutes les zones dispose que « *sont autorisés : Les nouvelles clôtures sous réserve du respect des prescriptions suivantes : permettre la transparence hydraulique* » ;

Considérant que le projet est situé dans la zone couverte par le Plan de Prévention du Risque Inondation Touch aval approuvé ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'une clôture composée d'un mur plein ;

Considérant que selon l'article susmentionné, les clôtures doivent permettre la transparence hydraulique ;

Considérant qu'il existe un risque pour la sécurité publique

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 le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 2.2.14 du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation Touch aval et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article UC-2.2.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *COUVERTURES : Dans le cas de toiture en pente, les matériaux de couverture seront en tuile canal ou assimilées dans la forme et l'aspect et devront s'inspirer des tons définis dans le nuancier du service territorial de l'architecture et du patrimoine de Haute Garonne (cf annexe du règlement et disponible en mairie).* » ;

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

Considérant que le projet est situé en zone UC du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation et l'extension de la dépendance existante afin de la transformer en logement et la réalisation d'une clôture ;

Considérant que selon l'article susmentionné la couverture doit être réalisée en tuile canal ou assimilées dans la forme et l'aspect et devra s'inspirer des tons définis dans le nuancier du service territorial de l'architecture et du patrimoine de Haute Garonne ;

Considérant que selon les pièces versées au dossier, le projet crée un nouveau logement couvert de bac acier gris anthracite ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UC-2.2.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article UC-2.2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] *CLOTURES :*

Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises

Publiques :

Les clôtures doivent être constituées :

- *soit par des haies vives doublées ou non d'un grillage.*

- soit par un mur surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.

Les clôtures implantées en limite des voies privées ou publiques et emprises publiques auront une hauteur maximale de 1,80 mètres et les murs pleins ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,20 mètres.

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.

Dans les secteurs soumis au risque inondation identifiés au document graphique du règlement, les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique. [...] » ;

Considérant que selon les pièces versées au dossier, la clôture réalisée d'un mur plein se trouve en zone UC et en zone A du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UC-2.2 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 pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC0312992600015** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 26 aout 2026

Le Maire,

Frédéric PASIAN



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 27 aout 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 Télerecours (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.