

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC03129924G0016
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° **PC03129924G0016** présentée le 22/04/2024, par Monsieur LAVAL-HEBERT Joris et Madame DELPECH Emeline, demeurant 6 bis Rue des Bourdettes, 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison individuelle ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 121.04 m² ;
sur un terrain sis Rue Saint Barthélémy 31600 LHERM ;
cadastré 0A-0064 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.425-1 ;

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

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L.231-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/01/2006, dernière révision générale approuvée le 17/09/2019, première modification simplifiée approuvée le 12/02/2020 et exécutoire le 17/02/2020 ;

Vu le règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme et notamment ses articles UA-1.3 et UA-2.1 ;

Vu l'alignement boisé identifié au PLU au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;

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

Vu le Permis d'Aménager n° PA03129923G0002 délivré le 02/10/2024 ;

Vu la Déclaration d'Ouverture de Chantier relative au Permis d'Aménager n° PA03129923G0002 et déposée le 29/04/2024 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux déposée le 03/05/2024 et sa non contestation délivrée le 21/06/2024 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne en date du 11/06/2024 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de majoration de délai d'instruction en date du 10/05/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 03/06/2024 ;

Considérant que l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.* » ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords du Monument Historique « *Eglise paroissiale Saint-André* » ;

Considérant que l'article L.621-30 du Code du Patrimoine stipule que « *[...] La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. [...]* » ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France n'a pas relevé de covisibilité entre le Monument Historique et le projet et, qu'à ce titre, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire ;

Considérant que l'article UA-1.3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *[...] Limites séparatives aboutissant sur d'autres voies et emprises publiques, les constructions devront être implantées : soit en limite(s) séparative(s), soit de façon à ce que la distance de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. [...]* » ;

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

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle ;

Considérant que le projet a une partie de la construction avec une hauteur de 6,30m sous la sablière ;

Considérant que la distance minimum de cette partie de bâtiment avec les limites séparatives doit être de 3,15m ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation d'un bâtiment à moins de trois mètres de la limite séparative au débord de toit, partie constitutive de la construction ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UA-1.3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Considérant que l'article UA-2.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *[...] La couleur des façades doit s'inspirer du nuancier du service territorial de l'architecture et du patrimoine de Haute Garonne.*

Les maçonneries courantes seront enduites au mortier de chaux ou similaire, légèrement ocré dans la masse. L'enduit sera gratté, taloché ou lissé à la truelle, mais en aucun cas projeté ou appliqué au rouleau. [...] » ;

Considérant que le projet prévoit un enduit blanc finition gratté ;
Considérant que l'enduit doit être au mortier de chaux ou similaire et légèrement ocré dans la masse ;
Considérant que le projet ne respecte pas l'article UA-2.1 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 pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC03129924G0016** est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 08 août 2024

Pour le Maire et par délégation, l'adjointe à l'Urbanisme,

Brigitte BOYE



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 08 août 2024

MENTION OBLIGATOIRE

Délai et voie de recours :

- Le (ou les) demandeur(s) peut saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir 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. Cette démarche proroge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.
- Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de cette décision dans les deux mois suivants qui suivent sa 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.