

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>  <b>Commune de LHERM</b>	<b>Dossier n°DP03129922G0065</b>
	<b>arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de LHERM</b>

**Le Maire de LHERM,**

Vu la demande de déclaration préalable n°DP03129922G0065 présentée le 24/08/2022, par Monsieur LADEVEZE Anthony demeurant 19 Rue Charles Baudelaire , 31600 LHERM ;

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

**pour la construction d'une piscine ;  
pour une superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine de 32m<sup>2</sup> ;  
sur un terrain sis à 19 Rue Charles Baudelaire 31600 Lherm ;  
référence cadastrale A-0951 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses article R.425-1 et R.421-9 ;

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

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 UB du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu la servitude de protection des monuments historiques ;

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 06/09/2022 ;

Vu le courrier de prorogation de délai en date du 21/09/2022 présenté en lettre recommandé avec accusé de réception le 23/09/2022 ;

**Considérant que le projet consiste en la construction d'une piscine ;**

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

**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 « Chapelle N.D. du Bout du Pont - Eglise paroissiale » ;**

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 ;

## ARRÊTE

### Article UNIQUE

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n°DP03129922G0065 conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande

Pour LHERM, le 13 octobre 2022.  
Le Maire, l'adjointe.

Brigitte BOYÉ



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 24 Aout 2022  
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 14 octobre 2022

**NOTA BENE – A LIRE ATTENTIVEMENT**

Votre terrain est situé en zone de sismicité 1 (très faible) au titre des articles R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

Selon le code de la construction et de l'habitation, toute piscine enterrée non close privative à usage individuel doit être pourvue d'au moins un des quatre dispositifs de sécurité normalisés visant à prévenir le risque de noyade : abri, alarme, barrière ou couverture. Les propriétaires qui ne satisfont pas à cette obligation encourent des sanctions pénales, notamment une amende de 45 000 €. A noter : les alarmes par détection d'immersion font l'objet d'une réglementation particulière (décret n° 2009-873 du 16 juillet 2009 relatif à la sécurité des alarmes de piscines par détecteur d'immersion).  
**AUCUN REJET D'EAU DE PISCINE NE SERA TOLERE DANS LE MILIEU NATUREL.**

#### **Recommandations ou observations de l'Architecte des Bâtiments de France :**

Ce projet appelle les recommandations ou les observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, que le demandeur peut décider de respecter ou non :

- La teinte du bassin ne sera pas bleue, elle sera choisie dans un ton neutre gris ou beige moyen de façon à ce que le bassin présente l'aspect d'un plan d'eau naturel une fois en eau.

---

#### **INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS**

---

L'autorisation d'urbanisme est soumise à la taxe d'aménagement communale, à la taxe d'aménagement départementale et à la redevance d'archéologie préventive : leurs montants vous seront notifiés ultérieurement par les services fiscaux.

---

#### **MENTIONS OBLIGATOIRES**

---

##### **Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire de plein droit :**

- dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés
- dès qu'il a été procédé leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

##### **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](http://www.telerecours.fr)), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente.

##### **Durée de validité de la déclaration préalable :**

- Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, la déclaration préalable est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre la déclaration préalable le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

##### **Possibilité de prorogation de l'autorisation :**

La déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- sur demande du (ou de)s bénéficiaire(s) ;
- si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard ;
- si elle est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité de l'autorisation.

**Le bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :** installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**Attention : la déclaration préalable n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

**La déclaration préalable est délivrée sous réserve du droit des tiers :** il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

Il est rappelé au bénéficiaire de la déclaration préalable l'**obligation de souscrire l'assurance de dommages** prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.