

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC0312992500005
Commune de LHERM	Arrêté accordant 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°**PC0312992500005** présentée le 03/03/2025, par Monsieur LADEVEZE Anthony, demeurant 19 Rue Charles BAUDELAIRE, 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une pergola ;
sur un terrain sis 19 Rue Charles BAUDELAIRE 31600 LHERM ;
Cadastré 0A-0951 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.423-59, R.423-67, R.425-1 et L.425-1 ;

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 ;

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 17/09/2019, deuxième modification approuvée le 11/12/2024 ;

Vu le règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme et notamment son article UB-2.1 ;

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

Vu le périmètre de protection des bâtiments historiques ;

Vu l'avis 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 26/05/2025 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de majoration de délai en date du 19/03/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 25/03/2025 ;

Considérant que l'article R.423-59 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Sous réserve des dispositions des articles L. 752-4, L. 752-14 et L. 752-17 du code de commerce et des exceptions prévues aux articles R*423-60 à R*423-71-1, les collectivités territoriales, services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable.* » ;

Considérant que l'article R.423-67 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Par exception aux dispositions de l'article R. * 423-59, le délai à l'issue duquel l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir*

donné son accord ou, dans les cas mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine, émis son avis favorable est de deux mois lorsque le projet soumis a permis est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques. » ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne a été consulté le 25/03/2025 ;

Considérant que selon les dispositions de l'article susmentionné l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne doit répondre dans un délai de deux mois ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne n'a pas répondu à la consultation dans le délai de deux mois qu'il lui est impartis ;

Considérant que son avis est réputé favorable au 26/05/2025 ;

Considérant que l'article UB-2.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] *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 UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en Construction d'une pergola ;

Considérant que selon les dispositions de l'article susmentionné, 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 ;

Considérant que selon les pièces versées au dossier, la toiture est recouverte d'un bac acier blanc ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UB-2.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, mais qu'il peut y être remédié sous le respect d'une prescription ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC0312992500005** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter la prescription mentionnée à l'article suivant.

Article 2

La toiture de la construction devra être recouverte avec des tuiles canal ou assimilées dans la forme et l'aspect et qui devront s'inspirer des tons définis dans le nuancier du service territorial de l'architecture

et du patrimoine de Haute Garonne.

LHERM, le 10 juin 2025
Pour le Maire et par délégation, l'adjointe à l'Urbanisme,

Brigitte BOYE



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 03 mars 2025
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 10 juin 2025

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.

INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, **une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction** (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), **sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».**

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), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente.

Durée de validité du permis :

- Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé 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 le permis 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 :

Le permis 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- 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 : le permis n'est définitif 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

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