

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC03129924G0029M01
Commune de LHERM	Arrêté refusant une modification de 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 modification de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC03129924G0029M01** présentée le 19/05/2025, par Monsieur BENTHAHA Mehand et Madame BENTHAHA Djamila, demeurant 22 rue Jeanne Marvig, 31400 TOULOUSE ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la modification de l'implantation de la maison ;
sur un terrain sis Lotissement les Canalettes - LOT 5 chemin de la HONTOUARD 31600 LHERM ;
cadastré OG-0773 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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

Vu la décision du Conseil d'Etat, 26 juillet 2022, Mme D., req. n°437765, Rec. CE ;

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 et notamment son article UC-2.1.4 ;

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

Vu le Permis d'Aménager n° PA03129920G0001 relatif à la création d'un lotissement délivré le 04/08/2020, son modificatif n° PA03129920G0001M01 délivré le 04/05/2021 et son modificatif n° PA03129920G0001M02 délivré le 25/0/2021 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux déposée le 16/11/2022 et attestant l'achèvement des travaux le 10/11/2022 ;

Vu le permis de construire n° PC03129924G0029 accordé le 13/12/2024 ;

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 31/07/2024 ;

Vu les pièces et plans modificatifs correspondants ;

Considérant que l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme dispose 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 dispose 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 UC-2.1.4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] *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 UC du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en la modification de l'implantation de la maison ;

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

Considérant que les distances s'entendent en tout point de la construction ;

Considérant que les débords de toit font partie intégrante de la construction ;

Considérant qu'il ressort des pièces déposées au dossier que les débords de toit se situent dans la bande des trois mètres ;

Considérant que l'implantation de la construction envisagée se situe donc à moins de 3.00 mètres, en tout point de la construction, de la limite séparative Nord ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UC-2.1.4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

La modification de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°**PC03129924G0029M01** est **REFUSÉE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LHERM, le 12/08/2025

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



Brigitte BOYE

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le :

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.

