

Préfecture de la Haute-Garonne Commune de LHERM	Dossier n° DP0312992500071
	Arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de LHERM

Le Maire de LHERM,

Vu la demande de déclaration préalable n° **DP0312992500071** présentée le 17/09/2025, par Monsieur AVOLEDO Philippe, demeurant 10 Impasse Simone Veil 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une terrasse couverte et non close accolée façade Nord-Ouest ;
sur un terrain sis 10 Impasse Simone Veil 31600 LHERM ;
aux références cadastrales OA-2168 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles 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 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 UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le règlement du Permis d'Aménager N° PA03129917G0001 accordé le 13/07/2017, première modification accordée le 18/12/2017, deuxième modification accordée le 29/05/2018 et notamment ses articles UB-11.2 et UB-11.4 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux déposée en Mairie le 20/04/2020 ;

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

Vu la servitude d'utilité publique AC1 relative au périmètre de protection des Monuments Historiques ;

Vu l'avis de l'ABF, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne, Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie, en date du 22/09/2025 ;

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

Vu les éléments de paysages à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que l'article L.425-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Lorsque les constructions ou travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-4 sont soumis, en raison de leur emplacement, de leur utilisation ou de leur nature, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévus par d'autres législations ou réglementations que le code de l'urbanisme, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu d'autorisation*

au titre de ces législations ou réglementations, dans les cas prévus par décret en Conseil d'Etat, dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. » ;

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 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'article L.621-32 du Code du Patrimoine dispose que « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1. » ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords du Monument Historique « Eglise, Chapelle Notre-Dame du Bout du Pont », que l'Architecte des Bâtiments de France a relevé une covisibilité entre le projet et le Monument Historique, que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est à ce titre obligatoire ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis conforme favorable sans prescription ;

Considérant que l'article UB-11.2 du règlement du Permis d'Aménager susvisé dispose que « Les couvertures doivent être en tuile canal ou tuiles à emboîtement de fort galbe de type DC 12 et sera de teinte rouge brun nuancé. La tuile romane est proscrite. Une même construction ou des constructions jumelées ne pourront avoir des pentes différentes. A l'intérieur d'un lot, l'ensemble des toitures, composées d'un ou plusieurs plans, doit respecter une seule direction de pente, une seule pente comprise entre 30 et 35% et être parallèle à la direction générale de la voie interne du lotissement. Toutefois, des sens de pentes pourront être différents dans deux cas:

-Parcelle d'angle nécessitant un traitement particulier des deux façades sur rue ou sur espace vert.

-Projet présentant des caractéristiques architecturales composées avec une partie de traitement de

couverture affirmé. » ;

Considérant que le projet se situe dans le Permis d'Aménager susvisé ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la toiture de la terrasse sera en tuiles sans autres précisions ;

Considérant que l'article UB-11.4 du règlement du Permis d'Aménager susvisé dispose que « *L'ensemble des murs, y compris tout pignon visible, même situé en limite parcellaire, sera réalisé en maçonnerie enduite au mortier de chaux naturelle ou similaire légèrement ocré dans la masse. L'enduit sera taloché fin, lissé à la truelle, gratté ou projeté fin mais en aucun cas écrasé ou appliqué au rouleau. Les enduits seront de teinte de type parex T60, T70, T80, G40 ou similaire. Le blanc est à proscrire. Les teintes devront être indiquées de manière explicite dans chaque dossier de permis de construire. » ;*

Considérant que le projet se situe dans le Permis d'Aménager susvisé ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la teinte de l'enduit des façades de la terrasse n'est pas précisée dans la demande mais qu'il semble être de teinte sombre ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n° **DP0312992500071** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2

La toiture de la terrasse devra être en tuile canal ou tuiles à emboîtement de fort galbe de type DC 12 et sera de teinte rouge brun nuancé et sa pente sera comprise entre 30 et 35%.

ARTICLE 3

L'enduit des façades de la terrasse sera réalisé au mortier de chaux naturelle ou similaire légèrement ocré dans la masse. Il devra être taloché fin, lissé à la truelle, gratté ou projeté fin. Il sera de teinte de type parex T60, T70, T80, G40 ou similaire.

LHERM, le 06 octobre 2025
Pour le Maire et par délégation, l'adjointe à l'Urbanisme.

Brigitte BOYE



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 17 septembre 2025
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 06 octobre 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.

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 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.