

Préfecture de la Haute-Garonne Commune de LHERM	Dossier n°DP03129922G0089
	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°**DP03129922G0089** présentée le 06/12/2022 par Monsieur TOUSSAINT Hugues, demeurant 6 Rue Saint Antoine du T, 31000 TOULOUSE ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la création d'une clôture, la création de baies, la réfection d'enduits, et le remplacement des menuiseries extérieures et réfection couverture à l'identique ;
sur un terrain sis 15 Rue du Comminges 31600 LHERM ;
aux références cadastrales 0A-0285, 0A-2197, 0A-0284 ;**

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 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 ;

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

Vu les boisements identifiés ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes Cœur de Garonne en date du 16/01/2023 ;

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 13/01/2023 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de prorogation de délai en date du 30/12/2022 présenté en lettre recommandée avec accusé de réception le 05/01/2023 et dont le pli a été avisé et non réclamé ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 03/03/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'une clôture, la création de baies, la réfection d'enduits, et le remplacement des menuiseries extérieures et réfection couverture à l'identique ;

Considérant que le terrain est situé en zone UA 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 des Monuments Historiques « 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 les Monuments Historiques 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°DP03129922G0089 conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande.

LHERM, le 20 avril 2023
Pour le Maire, l'adjointe.

Brigitte BOYE

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE LHERM' at the top, a central emblem, and the number '31600' at the bottom. There are two small stars on either side of the number.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 06 décembre 2023
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 21 avril 2023

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.

VOIRIE :

Avis favorable pour la pose d'une clôture, néanmoins le pétitionnaire devra déposer une demande d'alignement afin de définir la position ainsi qu'une demande de permission de voirie.

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 :

TOITURE:

- La couverture sera réalisée en tuiles canal, en courant et couvrant, de teinte rouge à rouge brun. La tuile canal existante pourra être reposée en chapeau après avoir été préalablement triée.
- Les tuiles neuves seront à poser en coulant.
- Les tuiles neuves en chapeau seront vieilles : Tuile Canal CC001 de Monier teinte rouge occitan ou similaire
- Les débords de toiture seront à chevrons et voliges apparents sans habillage.
- Les gouttières seront en zinc.
- Pas de tuiles à rabat. Les rives seront bâties au mortier.
- Le faitage et les solins seront bâtis au mortier.

FACADE:

- Préserver l'arc tendu du portail sous porche de toute démolition.
- Les enduits seront réalisés à la chaux faiblement hydraulique et sable roux de forte granulométrie - teinte Minervois de la gamme cent% de Socli ou similaire. L'enduit sera de faible épaisseur afin de ne pas créer de surépaisseur par rapport à la brique.
- Pas de baguette d'angle en PVC

MENUISERIES:

- Les menuiseries seront en bois massif.
- Les petits bois seront extérieurs et intérieurs munis d'intercalaires.

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.