

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>	<b>Dossier n° DP03129924G0102</b>
<b>Commune de LHERM</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° **DP03129924G0102** présentée le 26/07/2024, par Madame CHARRON Virginie et Madame COSTANTINI Patricia, demeurant 3 Impasse du Serin Cini, 31600 LHERM ;

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

**pour l'édification d'une clôture ;  
sur un terrain sis 3 Impasse du Serin Cini 31600 LHERM ;  
aux références cadastrales 0G-0763, 0G-0769, 0G-0771, 0G-0779 ;**

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 UB du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu le permis d'aménager initial n°PA03129920G0001 accordé le 04/08/2020, première modification délivrée le 04/05/2021, deuxième modification délivrée le 25/08/2021 ;

Vu le règlement du lotissement ;

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 le courrier de majoration de délai d'instruction en date du 08/08/2024 ;

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 3 du règlement du Lotissement dispose que « [...] Clôtures sur voie : Celle-ci, si elles sont créées, devront être conformes aux prescriptions suivantes :

*Mur plein d'une hauteur de 0,80m surmonté d'une rangée de brique foraine en terre cuite et d'un grillage plastifié ou métal d'une hauteur de 1,00m (voir croquis ci-dessous) ; les poteaux seront de dimensions 0,40x0,40m surmontés de deux rangées de briques foraine en terre cuite d'une hauteur maximale de 1,90m ; afin d'intégrer les boîtes aux lettres et les coffrets du lot, il est autorisé la réalisation d'un mur plein d'une hauteur de 1,80m maximum et sur une longueur de 3m maximum. [...] » ;*

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

Considérant que le projet consiste en l'édification d'une clôture ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'une clôture sur voie composée d'un mur plein de 0.80 m surmonté d'un grillage métal de 1.00 m, de poteaux de 1.90 met d'un mur plein de 1.80 m sur une longueur de 2.65 m pour l'intégration de la boîte aux lettres et des coffrets.

Considérant que le projet ne respecte pas l'article 3 du règlement du Lotissement mais qu'il peut y être remédié sous le respect d'une prescription ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n° **DP03129924G0102** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

### **Article 2**

Le mur plein sera obligatoirement surmonté d'une rangée de brique foraine en terre cuite et les poteaux seront de dimensions 0,40x0,40m surmontés de deux rangées de briques foraine en terre cuite.

**LHERM, le 09 août 2024**  
**Pour le Maire et par délégation, l'adjointe à l'Urbanisme,**

**Brigitte BOYE**

  


Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 26 juillet 2024  
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 09 août 2024

**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](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.