

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>	<b>Dossier n° PC03129924G0018</b>
<b>Commune de LHERM</b>	<b>Arrêté accordant un permis de construire au nom de la commune de LHERM</b>

**Le Maire de LHERM,**

Vu la demande de permis de construire n° **PC03129924G0018** présentée le 02/05/2024, par la SCI KFBIP, représentée par Monsieur BECCHIO Teddy, demeurant 128 Chemin des Nauzes, 31470 SAINT LYS ;

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

**pour la construction d'un bâtiment destiné aux activités artisanales ;  
pour une surface de plancher à destination de bureaux créée de 39.80 m<sup>2</sup> ;  
pour une surface de plancher à destination d'artisanat et commerce créée de 259.50 m<sup>2</sup> ;  
sur un terrain sis Chemin de Coucoures - Lot F 31600 LHERM ;  
cadastré 0A-2266 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.431-1 ;

Vu le Code de la Santé Publique et notamment son article L.1331-7 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2224-10 ;

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 AUy du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu le Permis d'Aménager n° PA03129922G0004 délivré le 29/08/2022 et son modificatif n° PA03129922G0004M01 délivré le 28/03/2024 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 20/11/2023 et déposée en Mairie le 19/12/2023 ;

Vu le règlement de la zone d'activité ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 22/05/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 05/06/2024 ;

Considérant que l'article 2 du règlement de la zone d'activité dispose que « [...] **COUVERTURES :**

*Dans le cas de toiture en pente, les constructions devront comporter un bandeau sur toutes les faces, les bandeaux devront être dans les mêmes tonalités que la façade. Les matériaux de couverture seront de type acier de teinte sombre et mate. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.*

**FACADES :**

*Sont interdits les imitations de matériaux ou l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.*

*Les façades latérales et arrières, les murs séparatifs ou aveugles apparents ou laissés apparents, doivent être traités comme les façades principales, afin d'assurer l'homogénéité des constructions. [...]*

Considérant que le terrain est situé dans la zone d'activité « les coucoures » ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment destiné aux activités artisanales ;

Considérant que le projet prévoit une toiture bac acier ayant une pente à 26.30 % sans aucun bandeau déclaré ;

Considérant que le projet prévoit un enduit gris fer ainsi que des zones ocre rouge, ocre jaune et ocre orange ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article 2 du règlement de la zone d'activité, mais qu'il peut y être remédié par le respect de prescriptions ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire n° **PC03129924G0018** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

### **Article 2**

Un bandeau sera obligatoirement mis en place et sera dans les mêmes tonalités que la façade.

Les façades latérales et arrières, seront obligatoirement traitées comme les façades principales (même teintes), afin d'assurer l'homogénéité des constructions.

**LHERM, le 08 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 : 02 mai 2024

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 08 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.

### **Raccordement à la fibre optique :**

Dès l'obtention de votre permis, veuillez-vous rapprocher de l'opérateur d'infrastructure Fibre 31 pour votre raccordement : <https://www.fibre31.fr/>

## INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1<sup>er</sup> 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](http://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.

**Le pétitionnaire sera redevable de Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif**, dont le montant sera calculé conformément à la délibération en vigueur au moment du raccordement effectif.

## 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 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.