

**Préfecture de
Haute - Garonne**

**Commune de
LHERM**

Dossier n° PC0312992500002

Demande déposée le : 14/02/2025

Par : SCI LA FERME DE MARTI

Représentée par : LAFARGE Thierry

Demeurant : 399 Route de Saint Clar 31600
LHERM

Pour : la construction d'une maison
individuelle de 90m² et construction d'une
terrasse attenante de 20m²

Sur un terrain sis : 399 Route de Saint
Clar 31600 LHERM

Cadastré : 0H-0370

Objet : notification de décision tacite de rejet

Vous avez déposé une demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes le 14/02/2025, pour un projet de Construction d'une maison individuelle de 90m² et construction d'une terrasse attenante de 20m², sur un terrain situé 399 Route de Saint Clar 31600 LHERM.

Vous avez fait l'objet d'une demande de pièces complémentaires par lettre recommandée en date du 04/03/2025.

Il vous avait été alors demandé de compléter votre dossier par les pièces suivantes :

PCMI2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme] : Vous devez indiquer sur le plan son échelle, traduite en échelle graphique, et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord (Art. A. 431-9 du code de l'urbanisme) ainsi que les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur).

Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain. Le plan de masse doit faire apparaître :

- les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact ;
- les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté ;
- les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet ;
- les arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés ;
- les arbres qui doivent être plantés ;
- l'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel.

Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes

(Pièces PCMI7 et PCMI8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue. Si vous rencontrez des difficultés pour faire figurer toutes ces informations sur un seul plan vous pouvez en produire plusieurs. Par exemple si vous réalisez une petite construction sur un terrain très grand, vous pouvez présenter un plan de petite échelle faisant apparaître la totalité du terrain et indiquant la localisation du projet sur le terrain et un plan annexe, à plus grande échelle, faisant apparaître les détails du projet.

PCMI4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] : La notice comprend deux parties :

1) La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

2) La présentation du projet, répondant aux six questions suivantes :

- Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs...);

- Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?

Il faut, à cet endroit, expliquer choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.

- Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur.

- Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?

Vous pouvez simplement indiquer la nature globale des matériaux que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (ardoise, verre, bois...).

Dans certains secteurs (secteurs sauvegardés, zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager...), des règles plus strictes peuvent être prévues.

Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre. Vous devez par exemple préciser s'il s'agit d'ardoise naturelle ou synthétique, de matériau collé, enduit ou agrafé... Renseignez-vous à la mairie.

- Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?

Décrivez ici comment sera aménagé le terrain. En effet, le permis de construire porte à la fois sur le projet de bâtiment et sur l'aménagement de son terrain.

- Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

Décrivez sommairement ces accès.

PCMI12-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R.431-16 d) du code de l'urbanisme] : Cette attestation doit être établie par le représentant du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

PCMI14. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme] : votre projet se situant dans une zone où un Plan de Prévention des Risques Sécheresse a été approuvé, veuillez joindre une attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte, ou à défaut une attestation sur l'honneur de prise en compte des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Sécheresse.

PCMI14-1. L'attestation de respect de la réglementation environnementale : Cette attestation doit être établie sur le formulaire disponible sur le site internet thématique du Ministère chargé des économies d'énergie dans le bâtiment [http:// rt-rebatiment.developpement-durable.gouv.fr](http://rt-rebatiment.developpement-durable.gouv.fr)

Je vous informe qu'au titre de l'article R.423-39 du Code de l'Urbanisme, l'ensemble des pièces manquantes n'ayant pas été reçu par la Mairie dans le délai de 3 mois suivant la notification de la demande de pièces complémentaires, **votre demande doit faire l'objet d'une décision tacite de rejet.**

Vous devez redéposer une nouvelle demande si vous souhaitez réaliser votre projet

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, l'expression de mes salutations distinguées.

LHERM, le 10 juin 2025

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

Brigitte BOYE



Délai et voie de recours :

- Le (ou les) demandeur 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 leur juridiction.