

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03129921G0051M01
Commune de LHERM	Arrêté accordant une modification de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune de LHERM

Le Maire de LHERM,

Vu la demande de modification de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°**PC03129921G0051M01** présentée le 18/07/2022, par Monsieur PULITO Thomas et Madame ANTUNES Aurore, demeurant 348 Chemin de Tucaut - Apt F01, 31100 TOULOUSE ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la modification du ton de l'enduit en G20 et des menuiseries et volets roulants ton blanc ;
sur un terrain sis lotissement les canalettes , rue des nourdettes 31600 LHERM ;
aux références cadastrales 0G-0632, 0G-0621, 0G-0620, 0G-0633, 0G-0688, 0G-0694 ;**

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 Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L.231-1 ;

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 et notamment son article 2.2 de la section 2 ;

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

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 27/07/2022 ;

Vu le permis de construire initial n°03129921G0051 accordé le 16/05/2022 à Monsieur PULITO Thomas et Madame ANTUNES Aurore ;

Vu les pièces et plans modificatifs correspondants ;

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 la Déclaration d'Ouverture de Chantier reçue en mairie le 01/06/2021 ;

Vu l'arrêté autorisant la vente par anticipation et différé de travaux délivré le 13/10/2021 ;

Vu le règlement du permis d'aménager ;

Vu le tableau de répartition des surfaces ;

Vu le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot n°6 en date du 21/10/2021 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de prorogation de délai en date du

05/08/2022 présenté en lettre recommandée avec accusé de réception le 11/08/2022 ;
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 30/08/2022 ;

Considérant que le projet consiste en la modification du ton de l'enduit en G20 et des menuiseries et volets roulants ton blanc ;

Considérant que le terrain est situé en zone UB 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 du Monument Historique « *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 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 UB section 2 article 2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « *La couleur des façades doit s'inspirer du nuancier du service territorial de l'architecture et du patrimoine de Haute Garonne.* » ;

Considérant que le projet ne précise pas la couleur de l'enduit par rapport au nuancier du service territorial de l'architecture et du patrimoine de Haute Garonne ;

ARRÊTE

Article 1

La modification du permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°**PC03129921G0051M01** est **ACCORDÉE** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les réserves et les prescriptions contenues dans le permis de construire d'origine sont maintenues.

Article 3

La délivrance de la présente modification du permis de construire n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire d'origine.

Article 4

La couleur des façades devra s'inspirer du nuancier du service territorial de l'architecture et du patrimoine de Haute Garonne.

LHERM, le 25 novembre 2022
Pour le Maire, l'adjointe.

Brigitte BOYE



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 18 juillet 2022
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 29 novembre 2022

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 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.