

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03129923G0023
Commune de LHERM	arrêté accordant un 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 permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°PC03129923G0023 présentée le 17/05/2023, par Monsieur TOURAINE Yannick et Madame LACROIX Sophie, demeurant 10 Impasse du Prat Appt D14, 31170 Tournefeuille ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison individuelle ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 101,16 m² ;
sur un terrain sis à LAS ESCOUMES 31600 LHERM ;
aux références cadastrales OF-0805 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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 ;

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

Vu le Permis d'Aménager n°03129921G0001 accordé le 15/10/2021 ;

Vu le Transfert du Permis d'Aménager n°03129921G0001T01 accordé le 02/03/2022 à la SNC LHERM ESCOUMES représenté par Monsieur LAFON Jérôme ;

Vu la Déclaration d'Ouverture de Chantier du Permis d'aménager n° PA03129921G0001T01 reçue en Mairie le 11/10/2022

Vu l'arrêté de Vente Par Anticipation délivré en date du 10/02/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle ;

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

Considérant que l'article UB2.1.1 du règlement du Permis d'Aménager stipule que « [...] Les volets et les menuiseries faisant partie intégrante des constructions doivent être traités dans un nuancier de couleur en harmonie avec le couleur de la construction concernée et des constructions voisines et choisie suivant

les nuanciers ci-dessous : Palette des matériaux et teintes du Midi-Toulousain.

En outre, les enduits doivent être lisses à grains fins et les teintes :

- *Soit laissés couleur chaux naturelle,*
- *Soit teintés couleur sable, ocre léger ou teinte assimilée à ces dernières,*
- *Soit teintés dans des couleurs privilégiant un aspect sombre, [...]*
- *Il ne sera pas mis en œuvre plus de trois teintes pour les matériaux de façade pour les enduits et parements*

L'utilisation de couleurs vives est interdite [...] » ;

Considérant que le projet présente un enduit en finition projeté fin, ton beige clair ainsi que des menuiseries et volets roulants en PVC et Alu blanc ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°**PC03129923G0023** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Prescriptions du Règlement du Permis d'Aménager : L'enduit de la construction sera lisse à grains fins et la teinte sera soit laissée couleur chaux naturelle, soit teintée couleur sable, ocre léger ou teinte assimilée à ces dernières, soit teintée dans des couleurs privilégiant un aspect sombre. Le coloris des menuiseries et volets seront choisis parmi le nuancier de la Palette des matériaux et teintes du Midi-Toulousain.

LHERM, le 07 juillet 2023

Pour le Maire, l'adjointe.

Brigitte BOYE

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 17 mai 2023

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 10 juillet 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.

INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} 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 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), 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.