

**Préfecture de
Haute - Garonne
Commune de
LHERM**

Dossier n° PC03129924G0036

Demande déposée le : 30/09/2024
Par : Monsieur AZEMA Guilhem
Demeurant : 30 Chemin des Maraîchers Ré-
sidence les Chênes 31400 TOULOUSE
Pour : extension maison, création garage et
division du terrain
Sur un terrain sis à : 3 Route de Bérat
31600 LHERM
Cadastré : 0A-1080

Objet : notification de décision tacite de rejet

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 30/09/2024, pour un projet d'extension de la maison, la création d'un garage et la division du terrain, sur un terrain situé 3 Route de Bérat 31600 LHERM.

Vous avez fait l'objet d'une demande de pièces complémentaires le 10/10/2024.

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

Formulaire Cerfa : veuillez compléter le tableau des surfaces page 7 et non pas page 6.

PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme] : en plus des plans déposés, veuillez déposer le plan en coupe du garage.

PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] : veuillez compléter votre notice, en effet 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 (sites patrimoniaux remarquables...), 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.

PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme] : en plus des plans déposés, veuillez déposer le plan des façades et des toitures du garage.

PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] : veuillez fournir l'insertion de la totalité du projet (extension et garage).

PC13. 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, une étude de sol doit être réalisée (pour le garage), 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. Pour l'extension, soit l'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant, soit une attestation sur l'honneur de prise en compte des prescriptions.

PC16-1-1. L'attestation de respect de la Règlementation Environnementale 2020.

PC32. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme] : Le plan de division doit indiquer par un trait les limites des futures parcelles et permettre d'identifier chaque lot issu de la division.

PC33. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme] : Cette pièce n'est pas nécessaire si les voies doivent être remises à la commune ou soumises au statut de la copropriété.

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, **vosre 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, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

LHERM, le 21 janvier 2025

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

Brigitte BOYE




Délaï 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.