

| | |
|---------------------------------------|--|
| Préfecture de la Haute-Garonne | Dossier n°PC03129924G0033 |
| 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°**PC03129924G0033** présentée le 29/08/2024, par Monsieur TURPIN ALBERY et Madame TURPIN KAREN, demeurant 48 Route de Bérat, 31600 LE LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

**pour une villa Type 5 ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 96 m² ;
sur un terrain sis 101 Chemin Larrieu CAMPARDON 31600 LHERM ;
aux références cadastrales 0E-1258, 0E-1681, 0E-1679 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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 des zones A et UC du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu la Déclaration Préalable de division foncière DP 03129924G0091 accordée en date du 10/01/2023 ;

Vu l'avis du SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 16/09/2024 ;

Vu l'avis du SIECT, Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, en date du 20/09/2024 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 05/09/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 06/09/2024 ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°**PC03129924G0033** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande.

LHERM, le 17 octobre 2024
Pour le Maire et par délégation, l'adjointe à l'Urbanisme.

Brigitte BOYE



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 29 août 2024
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 18 octobre 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.

SDEHG : L'unité foncière définie par les Parcelle n°1258 section 0E, Parcelle n°1259 section 0E, Parcelle n°1262 section 0E n'est pas desservie en électricité. Le réseau le plus proche est **situé à 60 mètres**. L'opération en question pourra être raccordée au réseau de distribution d'électricité sur simple demande adressée au SDEHG (formulaire disponible sur le lien <https://www.sdehg.fr/demande-debranchements/>). La contribution correspondant à ce raccordement sera prise en charge par le demandeur conformément à la réglementation applicable pour les documents d'urbanisme délivrés après le 10 septembre 2023. J'attire votre attention sur le montant de cette contribution qui pourrait être conséquent si une extension du réseau public de distribution d'électricité s'avérait nécessaire et le cas échéant sur les délais de réalisation de ladite extension. J'invite donc le demandeur à solliciter le SDEHG rapidement afin qu'il dispose de tout élément permettant de gérer dans les meilleures conditions possibles son projet de construction.

SIECT : Branchement à réaliser en domaine public. A noter : il s'agit du dernier branchement de cette zone, comme stipulé lors de la DP 03129922G0091.

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^{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.

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.