

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>	<b>Dossier n°PC03129923G0009</b>
<b>Commune de LHERM</b>	<b>arrêté accordant un permis de construire valant démolition pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune de LHERM</b>

**Le Maire de LHERM,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°**PC03129923G0009** présentée le 13/03/2023, par Monsieur PEREIRA DA COSTA Marco demeurant 12 rue de Guillaumet , 31270 CUGNAUX ;

**Vu l'objet de la demande :**

**pour la construction d'une maison individuelle et la démolition totale d'un bâtiment ;  
pour une surface de plancher créée de 83.7 m<sup>2</sup> ;  
sur un terrain sis à 18 Chemin de Salères 31600 LHERM ;  
aux références cadastrales B-0369, B-0354 ;**

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 UC du Plan Local d'Urbanisme et notamment son article UC 2.2;

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

VU la déclaration préalable n° DP03129921G0036 délivrée le 28/05/2021 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, service eau potable, en date du 08/02/2023 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute Garonne en date du 06/02/2023 ;

Vu l'avis du Syndicat mixte de l'eau et de l'assainissement réseau 31, service assainissement autonome, en date du 13/02/2023 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de Haute Garonne, Service Voirie, en date du 13/02/2023 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 06/04/2023 présenté en lettre recommandée avec accusé de réception le 11/04/2023 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 19/04/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la **construction d'une maison individuelle et la démolition totale**

**d'un bâtiment ;**

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

Considérant que l'article UC 2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « [...] Les clôtures implantées en limite des voies privées ou publiques et emprises publiques auront une hauteur maximale de 1,80 mètres et les murs pleins ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,20 mètres. [...] » ;

Considérant que le projet ne stipule pas la hauteur des « murs maçonnés à consolider » ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°**PC03129923G0009** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### **Article 2**

Les clôtures implantées en limite des voies privées ou publiques et emprises publiques auront une hauteur maximale de 1,80 mètres et les murs pleins ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,20 mètres.

**LHERM, le 13 juin 2023**

**Pour le Maire, l'adjointe.**

**Brigitte BOYE**



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 13 mars 2023

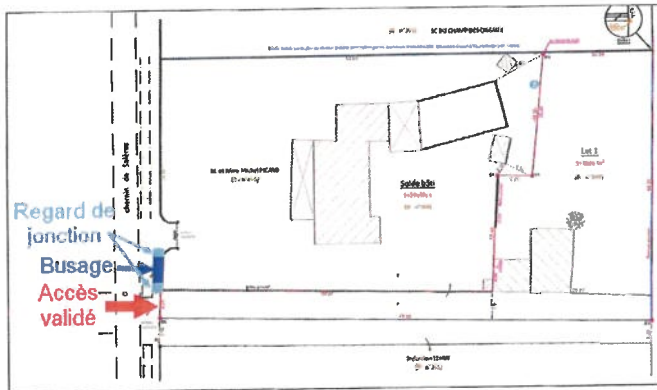
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 13 juin 2023

## 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.

### VOIRIE :

L'accès est validé, le busage devra être prolongé jusqu'à l'accès existant et raccordé par un regard de jonction de chaque coté comme indiqué sur le plan ci-dessous.



### ASSAINISSEMENT :

Assainissement collectif : Afin de faire installer un regard de branchement au réseau public d'assainissement, le pétitionnaire devra déposer une demande de déversement auprès de Réseau31 (à l'adresse indiquée au début de cet avis).

Le montant de la Participation aux Frais de Branchement (PFB) est de 3000 € pour une maison d'habitation individuelle. Le raccordement de l'immeuble à ce branchement donne lieu à une

Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) dont le montant est fonction du nombre de pièces et/ou de son usage. La PFB déjà versée sera déduite de la PFAC dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Tous les tarifs sont consultables sur : [www.reseau31.fr](http://www.reseau31.fr)

Exemple pour un logement de type T4 :

PFAC = 5300 €

PFB = 3000€ (à régler après pose du regard de branchement)

PFAC restant due = 5300 € - 3000 € = 2300 € (à régler après raccordement effectif du logement)

### EAU POTABLE :

Suite à la DP 031 299 21 G0036, branchement à réaliser en limite de domaine public. A noter, dernier branchement possible dans cette zone.

### ELECTRICITE :

La Parcelle n°354 section 0B est desservie en électricité, un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité, pour une puissance estimée de 12 KVA.

## INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1<sup>er</sup> 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](http://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](http://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.