

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>	<b>Dossier n°PA03129922G0004</b>
<b>Commune de LHERM</b>	<b>arrêté accordant un permis d'aménager au nom de la commune de LHERM</b>

**Le Maire de LHERM,**

Vu la demande de permis d'aménager n°**PA03129922G0004** présentée le 05/07/2022, par la Communauté de Communes Cœur de Garonne, représentée par Monsieur le Président Paul-Marie BLANC, demeurant 31 Promenade du Campet, 31220 CAZERES-SUR-GARONNE ;

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

**pour l'aménagement de la seconde tranche de la Zone d'Activités au lieu-dit Coucoures sur la Commune de Lherm ;  
pour un nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes créées de 4 ;  
sur un terrain sis à lieu-dit Coucoures - 31600 LHERM ;  
aux références cadastrales 0A-2266 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.332-15 ;

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 AUY du Plan Local d'Urbanisme et notamment sa section 2 ;

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Chemin de Vie Longue » du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu la Servitude d'Utilité Publique T5 relative à la zone de dégagement de l'aérodrome Lherm-Muret ;

Vu le règlement du permis d'aménager ;

Vu l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots ;

Vu la consultation de la Direction Générale de l'Aviation Civile, Service National d'Ingénierie Portuaire, Pôle de Bordeaux, Unité Domaine et Servitudes, reçue le 12/07/2022 ;

Vu l'avis réputé tacitement favorable de la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC), Service National d'Ingénierie Portuaire, Pôle de Bordeaux, Unité Domaine et Servitudes, en date du 13/08/2022 conformément à l'article R.423-59 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Toulousain en date du 21/07/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch (SIECT), service gestionnaire du réseau public d'eau potable, en date du 27/07/2022 ;

Vu l'avis d'ENEDIS, service gestionnaire du réseau public d'électricité, en date du 28/07/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement de Haute-Garonne (Réseau31), service

gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif, en date du 21/07/2022 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes Cœur de Garonne, service voirie, en date du 02/08/2022 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes Cœur de Garonne, service gestion des déchets, en date du 24/08/2022 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 13/07/2022 présenté en lettre recommandée avec accusé de réception le 29/07/2022 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 29/07/2022 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement de la seconde tranche de la Zone d'Activités au lieu-dit Coucoures sur la Commune de Lherm ;

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

Considérant que l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que : « *Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme. Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » ;

Considérant que la section 2 de la zone AUY du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « *Section 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :*

*Il est dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme [...] » ;*

Considérant que le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'oppose partiellement à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme stipule que « *L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.*

*Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à*

*l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.*

*Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 (1) relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application.*

*L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.*

*En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-30. [...] » ;*

Considérant que la desserte du projet par le réseau publique électrique nécessite des travaux de raccordement d'une longueur de 20 mètres pour un montant de 4673.32 euros hors taxe ;

Considérant l'engagement de la Communauté de Communes Cœur de Garonne à prendre en charge ces travaux ;

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE UNIQUE**

Le permis d'aménager n°**PA03129922G0004** est **ACCORDÉ** pour la réalisation de l'opération susvisé, sur une propriété foncière cadastrées n°**0A-2266**.

**Pour un nombre maximum de 12 lots.**

**La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 5300 m<sup>2</sup>.**

**La répartition par lots ou par subdivisions de la surface de plancher constructible dans le lotissement sera déterminée, au moment de la conclusion de l'acte de vente, par le lotisseur qui devra remettre à chaque acquéreur un certificat indiquant ladite surface attribuée sur le lot, conformément à l'article R.442-11 du Code de l'Urbanisme. Ce certificat sera joint à chaque demande de permis de construire.**

Pour LHERM, le 29 Aout 2022.  
Le Maire, l'adjointe.

Brigitte BOYE.



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 05 juillet 2022  
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 02 Septembre 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.

**Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :**

Le Pays Sud Toulousain, porteur du SCOT Sud Toulousain, émet un avis favorable similaire au premier projet avec une réserve et une observation pour information sur ce projet :

Réserve 1 : Le type d'activité prévues n'étant pas précisé malgré des exclusions, il conviendra de s'assurer que ces dernières ne viennent pas faire de concurrence aux commerces existants du centre-ville.

Observation 1: Les activités économiques sont concernées par la fiche action 1.4 de la Charte architecturale et Paysagère du Pays Sud Toulousain finalisée en mars 2011 (Charte paysagère I Pays Sud Toulousain), définissant des orientations en matière de qualité paysagère des activités économiques dont il faudra tenir compte dans l'aménagement du projet.

**Accessibilité des secours et de défense en eau contre l'incendie :**

**1 - Accessibilité des secours :**

1) La voie créée doit permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètres de l'entrée de chacun des lots et répondant aux caractéristiques d'une « voie-engins » cf. a) ci-dessous.

2) Transmettre au SDIS, le cas échéant, l'arrêté municipal de dénomination de la voie nouvelle

**a - Caractéristiques d'une voie utilisable par les engins de secours (voie-engins)**

- Largeur de la voie : 8 mètres minimum
- Caractéristiques de la chaussée .
- Force portante : 160 kilos newtons avec un maximum de 90 kilos newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum.
- Rayon intérieur : R = 11 mètres minimum.
- Sur largeur : S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres). Hauteur libre :

3,50 mètres.

- Pente éventuelle : inférieure à 15 %.
- Résistance ou poinçonnement : 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup>.

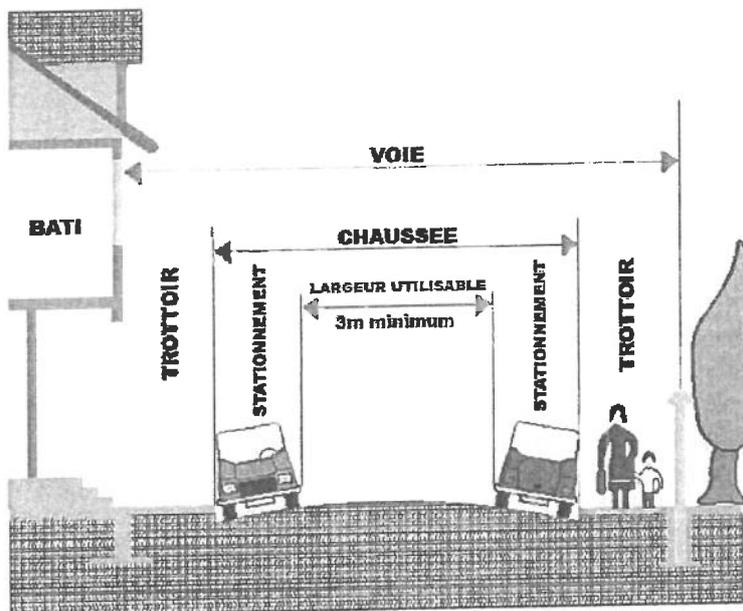


Figure 1 - Caractéristique d'une voie utilisable par les engins de secours (voie-engins)

3) Relier l'entrée de chaque bâtiment à la chaussée carrossable par des chemins praticables définis comme suit

- Largeur minimale conseillée : 1,40 mètre
- Force portante : sol compact
- Pente éventuelle : inférieure à 15 %

4) Rendre manœuvrable en tout temps, par les sapeurs-pompiers, tout portail ou obstacle installé sur les parties privatives participant à l'accès des services de secours.

## **2 - Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :**

- Surface de la plus grande parcelle (ou surface estimée) : 3738 m<sup>2</sup>
  - Coefficient d'occupation du sol (du règlement ou estimé) : 0,20 %
  - Capacité d'eau requise : 120 m<sup>3</sup> disponibles en 2 heures par tranche de 1000 m<sup>2</sup> de surface.
- Capacité requise : 120 m<sup>3</sup> disponibles en 2 heures.
- Débit requis : 60 m<sup>3</sup>/h

5) Pas de prescription. Le pétitionnaire devra se conformer au projet présenté.

NB :

- 1) Dans l'éventualité où le réseau ne permet pas de délivrer le débit requis, il conviendra de procéder à une étude complémentaire avec le SDIS afin de déterminer des solutions techniques garantissant le même niveau de sécurité.
- 2) Les destinations des bâtiments n'étant pas encore définies, cette évaluation a priori de la défense extérieure contre

l'incendie, pourra être modifiée lors de l'instruction des futurs permis de construire.

### **3 - Répartition des points d'eau :**

6) Implanter le(s) PEI permettant de couvrir les lots à moins de 100 mètres et à moins de 300 mètres. Chaque bâtiment, et cellule de bâtiment doit être défendu par un deuxième point d'eau situé à moins de 300 mètres d'un accès au bâtiment ou à la cellule.

7) Adresser au service public de DECI (Maire de la commune ou Président de l'EPCI) ainsi qu'au SDIS les mesures individuelles de débit et de pression de l'ensemble des PI à implanter, résultats de mesures qui doivent également respecter les débits en simultané définis dans ce document.

NB :

- Les autres points d'eau peuvent se situer dans un périmètre de 800 mètres autour d'un accès au bâtiment, et cellule de bâtiment.
- Si la création de réseau est nécessaire, le pétitionnaire définira les emplacements des hydrants en accord avec le SDIS. Chaque appareil est à implanter en bordure d'une chaussée carrossable ou au plus à 5 mètres de celle-ci. Le pétitionnaire devra fournir [e procès-verbal attestant de leur conformité au service public de DECI (Maire de la commune ou Président de l'EPO) et au Service Départemental d'Incendie et de Secours dès sa mise en place.
- Les distances prises en compte sont mesurées en empruntant les voies-engin, ou à défaut, un chemin stabilisé d'une largeur minimale de 1,40 mètres permettant le passage de sapeurs-pompiers munis d'un dévidoir mobile de tuyaux.

### **4 - Rétention des eaux d'extinction :**

Lors d'un incendie, les eaux d'extinction ne peuvent généralement pas être rejetées directement dans le milieu naturel. Le recyclage de ces eaux dans le dispositif d'alimentation en eau des engins de lutte est à proscrire en raison des risques liés à leur contamination par des produits inflammables ou toxiques, ou liés à des réactions indésirables par contact de produits non compatibles entre eux.

En conséquence, les aménagements doivent prévoir la collecte et la rétention de ces eaux dans des capacités des capacités définies par les règles fixées dans le Document technique D9A.

8) Pas d'observation. Le pétitionnaire devra se conformer au projet présenté.

### **Adduction en eau potable :**

Le réseau public d'alimentation en eau potable est existant. Les branchements sont à réaliser en limite du domaine public. Le devis est à demander au Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch.

Merci de prendre contact avec le technicien du SIECT afin de déterminer les prescriptions relatives au réseau AEP du projet et à ses raccordements.

### **Electricité :**

Pour la puissance de raccordement demandée de 1656 kVA triphasé et sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, nous vous informons qu'une contribution financière est due par la Communauté de Communes Cœur de Garonne. Le montant de cette contribution est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- en fonction des actualisations des prix des raccordements,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Les postes HTA/BT devront être implantés dans l'emprise de l'établissement du demandeur, en limite de parcelle.

Les postes HTA/BT devront être directement accessibles depuis le domaine public.

Pour information .

Cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'Enedis afin de définir l'emplacement du poste de transformation et les modalités de financement et de réalisation.

Annexe : Contribution due par la CCU

	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
*Etude et constitution de dossier réseau moins de 100 m	1	706.44 €	423.86 €	40 %
Consignation réseau H TA Antenne ou Coupure d artère	1	449.95 €	269.97 €	40 %
*Mise en chantier réseau souterrain avec marquage piquetage	1	816.49 €	489.89 €	40 %
Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	10	117.95 €	707.70 €	40 %
Plus-value canalisation supp, tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	10	53.89 €	323.34 €	40 %
Fouille confection accessoire HTA Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	2	1 105.30€	1 326.36 €	40 %
Réalisation jonction souterraine HTA sans terrassement	2	684.70€	821.64 €	40 %
Fourniture et pose câble H TA souterrain 240 mm <sup>2</sup> Alu	20	25.88 €	310.56 €	40 %
<b>Montant total HT</b>			<b>4 673.32 €</b>	

Pour votre information, en application de l'arrêté du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté du 28 août 2007. Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement (hors branchements individuels) est 20 mètres.

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- 20 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération,
- 0 mètres sur le terrain d'assiette de l'opération.

#### Assainissement :

La parcelle est desservie par un réseau public.

Le projet devra être raccordé, au frais du constructeur, par le biais d'un regard dédié, sur le réseau d'assainissement collectif présent au droit de la parcelle.

Le projet devra être conforme au règlement du service d'assainissement collectif de RESEAU31 et en particulier à l'annexe II. Les plans d'exécution devront impérativement être validés par nos services avant le début des travaux.

L'aménageur devra informer les acquéreurs des lots :

- \* de l'obligation de déposer auprès du Syndicat une demande d'autorisation de déversement dans les conditions définies

par le présent règlement ;

\* de leur assujettissement, lors du raccordement de leurs installations, à la participation pour le financement de l'assainissement collectif telle que définie par le présent règlement. En outre, il devra veiller à ce que le Syndicat soit destinataire, au fur et à mesure de la commercialisation des lots ou des constructions, d'un état des acquéreurs avec indication de leur adresse.

Remarques : Une réunion concessionnaire d'avant-projet sera nécessaire.

#### **Voirie :**

Le présent accord de principe sur les modalités d'accès prévues dans la demande ne dispense pas le pétitionnaire de requérir une permission de voirie en application du code de la voirie routière avant réalisation des ouvrages de raccordement à la voie publique. Cette demande sera à réaliser après obtention du permis de construire. (CERFA 14023\*01).

#### **Gestion des déchets :**

La collecte des déchets sera réalisée en bac individuel. La voirie devra pourvoir accepter le passage d'un véhicule d'un poids total à charge de 26 tonnes.

---

### **REGLES PROPRES AUX LOTISSEMENTS**

---

Les constructions sur la totalité des lots édifiés dans le lotissement devront se conformer aux règles générales d'urbanisme fixées par le Plan Local d'Urbanisme ou par le Règlement National d'Urbanisme et notamment au règlement du lotissement.

Les constructions sur la totalité des lots édifiés dans le lotissement devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes à la demande du permis d'aménager, notamment le plan de composition et l'hypothèse d'implantation des bâtiments, dans lesquels sont indiqués les accès aux lots, les zones d'implantations des constructions principales.

Toutefois, en application des dispositions de l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivants :

- 1° La date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;
- 2° L'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R.442-18 du Code de l'Urbanisme et suivants.

Le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut-être accorder :

- a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;
- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis
- c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison

individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

---

### INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

---

L'autorisation d'urbanisme est soumise à la taxe d'aménagement communale et à la taxe d'aménagement départementale : 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](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.