

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03129922G0033
- Commune de LHERM	arrêté accordant un permis de construire au nom de la commune de LHERM

Le Maire de LHERM,

Vu la demande de permis de construire n°PC03129922G0033 présentée le 14/09/2022, par Monsieur OGOR Kévin et Madame HADJADJ Andréa - 59 Rue Cazeneuve - Apt G08 31600 SEYSSES, demeurant 59 Rue Cazeneuve - Apt G08, 31600 SEYSSES ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison individuelle ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 137.53 m² ;
pour une surface taxable des locaux clos et couverts à usage de stationnement créée de 25.69 m² ;
pour un nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes créées de 1 ;
sur un terrain sis à 0008 ROUTE DE RIEUMES 31600 LHERM ;
aux références cadastrales 0F-0231 ;**

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 de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de LHERM en date du 23/11/2017 portant sur l'instauration des taux de la Taxe d'Aménagement ;

Vu la Déclaration Préalable de division foncière 0312922G0057 accordée le 26/08/2022 ;

Vu l'avis favorable du SDEHG (Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne) en date du 23/09/2022 ;

Vu l'avis favorable du SIECT (Syndicat Intercommunal des Eaux des Côteaux du Touch) concernant la Déclaration Préalable de division en date du 11/08/2022 ;

Vu l'avis favorable de Réseaux 31 concernant la Déclaration Préalable de division en date du 11/08/2022 ;

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental, Secteur Routier de Muret, concernant la Déclaration Préalable de division en date du 12/08/2022 ;

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 UB 1.4 du Plan Local d'Urbanisme stipule que « Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. L'implantation en limite est admise pour les constructions dont la hauteur mesurée au faîtage n'excède pas 3,5 mètres » ;

Considérant que le projet présente un recul du bâtiment à 3 m des limites séparatives Nord et Est, mais ne prenant pas en compte les débords de toit ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire n°**PC03129922G0033** est **ACCORDÉ** avec une puissance de raccordement équivalente à 12KVA et conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Prescriptions du Plan Local d'Urbanisme : Le projet respectera les 3 mètres de distance par rapport aux limites séparatives en tout point du bâtiment et débords de toit compris selon l'article UB 1.4 du PLU.

LHERM, le 27 septembre 2022

Pour le Maire, l'adjointe.

Brigitte BOYE



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 14 septembre 2022
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 29 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.

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.