

| | |
|---------------------------------------|--|
| Préfecture de la Haute-Garonne | Dossier n° PC03129923G0049 |
| Commune de LHERM | Arrêté accordant un permis de construire valant démolition au titre des établissements recevant du public au nom de la commune de LHERM |

Le Maire de LHERM,

Vu la demande de permis de construire n° **PC03129923G0049** présentée le 21/12/2023, par la commune de LHERM, représentée par Monsieur PASIAN Frédéric, demeurant 2 Avenue de Gascogne, 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

pour la rénovation et l'extension du groupe scolaire ;
pour une surface de plancher à destination d'établissement d'enseignement créée de 348.00 m² ;
pour une surface de plancher à destination de salle d'art et de spectacle créée de 172.00 m² ;
sur un terrain sis « CAP DESSUS » 31600 LHERM ;
aux références cadastrales 0A-1315, 0A-1320, 0A-0140 ;

Vu l'autorisation de travaux n° **AT03119322G0004** ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses article L.425-1, L.425-3, L.425-4 et L.431-1 ;

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles R.111-18 à R.111-19-47 et R.123-1 à R.123-55 et R.122-5 à R.122-21, R.122-30, R.122-31, R.122-35 et R.162-1 à R.165-21 et L.111-7 à L.111-8-4, L.122-3, L.122-6, L.181-2 et L.161-1 à L.165-7 ;

Vu la circulaire préfectorale du 29/10/2019 relative aux conditions de consultation de la Commission pour la Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public de 5eme catégorie ne disposant pas de locaux réservés au sommeil accessibles au public ;

Vu le Code de la Santé Publique et notamment son article L.1331-7 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2224-10 ;

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 UE du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu l'avis conforme favorable de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne en date du 20/02/2024 ;

Vu l'avis conforme favorable assorti de prescriptions de la Sous-commission départementale de Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public et les immeubles de Grande Hauteur en date du 05/04/2024 ;
Vu l'avis conforme favorable assorti de prescriptions de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité relative à l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 05/04/2024 ;
Vu l'avis de ENEDIS, en date du 27/02/2024 ;
Vu l'avis du SMEA Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 15/03/2024 ;
Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 27/02/2024 ;
Vu l'avis de la Communauté de Commune Cœur de Garonne, service gestion des déchets, en date du 20/03/2024 ;
Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, service eau potable, en date du 28/02/2024 ;
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de majoration de délai d'instruction en date du 11/01/2024 ;
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 16/02/2024 ;

Considérant que l'article L.425-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Lorsque les constructions ou travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-4 sont soumis, en raison de leur emplacement, de leur utilisation ou de leur nature, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévus par d'autres législations ou réglementations que le code de l'urbanisme, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu d'autorisation au titre de ces législations ou réglementations, dans les cas prévus par décret en Conseil d'Etat, dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente.* » ;

Considérant que l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.* » ;

Considérant que l'article L.621-30 du Code du Patrimoine dispose que « *[...] La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. [...]* » ;

Considérant que l'article L.621-32 du Code du Patrimoine dispose que « *Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut*

être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1. » ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords du Monument Historique « *Eglise paroissiale Saint-André Chapelle Notre-Dame-du-Bout-du-Pont* », que l'Architecte des Bâtiments de France a relevé une covisibilité entre le projet et le Monument Historique, que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est à ce titre obligatoire ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France définit que ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des Monuments Historiques ou des abords, mais qu'il peut cependant y être remédié, l'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions ;

Considérant que l'article L.425-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « Lorsque les constructions ou travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-4 sont soumis, en raison de leur emplacement, de leur utilisation ou de leur nature, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévus par d'autres législations ou réglementations que le code de l'urbanisme, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu d'autorisation au titre de ces législations ou réglementations, dans les cas prévus par décret en Conseil d'Etat, dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. » ;

Considérant que l'article L.425-3 du Code de l'Urbanisme dispose que « Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 123-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions. Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public. » ;

Considérant que le présent permis de construire porte sur un Etablissement Recevant du Public et que l'autorité administrative compétente impose des prescriptions ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire valant démolition au titre des établissements recevant du public n° **PC03129923G0049** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

L'Établissement Recevant du Public faisant l'objet de la présente autorisation est classé de **Type R et L, Catégorie 3.**

Effectif maximal admissible actuel :

- Public : 384 personnes
- Personnel : 28 personnes
- Total : 412 personnes

Effectif maximal admissible futur :

- Public : 458 personnes
- Personnel : 28 personnes
- Total : 486 personnes

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Ledit permis de construire est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

Commission d'Arrondissement de Muret pour la Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public :

La commission préconise toutefois la réalisation des prescriptions ci-après.

Générales:

Ne pas effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne pour son évacuation (article GN13).

Fournir à l'organisme de contrôle agréé tous les documents nécessaires à l'établissement du rapport de vérification réglementaire après travaux (RVRAT) (article GE8S1).

Désigner un responsable unique de sécurité afin de garantir une continuité de service lors de l'exploitation de la salle de motricité en dehors des heures ouvrables de l'école (article 143-21 du CCH)

Construction :

Traiter le local reproduction en local à risque moyen par des cloisons coupe-feu 1 heure et une porte coupe-feu % heure avec ferme porte (article C028).

Traiter, en cas de besoin, les locaux dont la destination d'utilisation est modifiée en fonction de leur utilisation future, et dans les conditions prévues par le règlement de sécurité incendie (article C037).

Dégagements :

Délimiter l'espace de stockage prévu proche du local technique afin de garantir la vacuité du passage vers ce dernier (article C037).

Traiter et identifier la porte de la salle de motricité donnant dans le hall d'entrée, comme sortie classique et sans issue et non comme issue de secours. Ceci afin qu'elle ne soit pas confondue avec une issue de secours lors de l'utilisation de la salle en dehors des heures ouvrables de l'école, au risque de piéger les utilisateurs. Le balisage doit prendre en compte cette spécificité (article C042 et C045S5).

Electricité — éclairage :

Réaliser les installations électriques conformément aux dispositions des réglementations en vigueur (articles ELI à EL 19).

Moyens de secours :

Missionner un coordinateur du système de sécurité incendie (SSI) afin de mettre à jour le dossier d'identité du SSI tout au long des travaux et à l'issue de ceux-ci. Le coordinateur devra être présent lors de la visite de réception des travaux (articles MS 53 et MS 55).

Mettre à jour le plan d'intervention compte tenu des modifications apportées à l'établissement par le présent projet (article MS 41).

Assurer la formation du personnel à l'exploitation du système de sécurité incendie (S.S.I), à l'évacuation du public, à l'utilisation des moyens de secours ainsi qu'aux premières mesures à prendre en cas de sinistre (articles MS51, MS 67 et MS 69).

Assurer la Défense Extérieure Contre l'Incendie (D.E.C.I.) de l'établissement en fournissant aux services d'incendie et de secours les besoins en eau ci-après : 240 m³ d'eau utilisables en 1 heure. Fournir en priorité ces besoins en eau à partir de points d'eau incendie (PEI) branchés sur le réseau d'eau public sous pression (poteaux ou bouches d'incendie installés conformément aux normes en vigueur).

Si besoin, ces poteaux ou bouches d'incendie peuvent être remplacés et/ou complétés par d'autres PEI facilement utilisables en permanence, tels que : cours d'eau, bassins, citernes, etc..., d'une capacité en rapport avec le risque à défendre et aménagés conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie* (RDDECI). * le RDDECI est consultable sur le site internet du SDIS 31. Ces PEI doivent être situés à une distance maximale du risque à défendre de 200 mètres pour le premier PEI. (Distance mesurée en empruntant les cheminements praticables par les services de secours pour mettre en oeuvre les équipements nécessaires à l'extinction d'un incendie) (article MS6). La mise en place du ou des nouveaux PEI nécessaire(s) à la DECI doit être réalisée selon les directives du

service prévision du service départemental d'incendie et de secours de la HauteGaronne (contact : SDIS 31 - Groupement Ouest- Prévision — Chemin d'Uliet - 31840
AUSSONNE - tél. : 05.62.74.86.00 - courriel : deci.ouest@sdis31.fr

Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité relative à l'accessibilité aux personnes handicapées :

- Portes

En cas de travaux ou de leur renouvellement. Les portes ou leur encadrement ainsi que leur dispositif d'ouverture présentent un contraste visuel par rapport à leur environnement.

Article 5 - Boucle d'induction magnétique (BIM) :

Les établissements recevant du public de 1ère à 4ème catégorie sont équipés obligatoirement d'une boucle d'induction magnétique.

L'établissement est de 3ème catégorie et remplit une mission de service public.

Il devra être équipé d'un système de transmission du signal acoustique par induction magnétique, respectant les dispositions décrites en annexe 9 de l'arrêté du 20/04/2017.

Les spécifications de la norme NF EN 60118-4 : 2015 sont réputées satisfaire à ces exigences. Ce système est signalé par un pictogramme.

Article 6 - Dispositions relatives aux circulations intérieures horizontales

I. - Usages attendus :

Les circulations intérieures horizontales sont accessibles et sans danger pour les personnes handicapées. Les principaux éléments structurants du cheminement sont repérables par les personnes ayant une déficience visuelle. Les personnes handicapées peuvent accéder à l'ensemble des locaux ouverts au public et en ressortir de manière autonome.

II. - Caractéristiques minimales :

Les circulations intérieures horizontales répondent aux exigences applicables au cheminement extérieur accessible visées à l'article 2.

Les allées structurantes ont une largeur minimale de 1.40 m et permettent à une personne en fauteuil roulant d'accéder depuis l'entrée de l'établissement aux emplacements accessibles, aux prestations offertes par l'établissement et aux sanitaires adaptés :

Les autres allées respectent à minima les largeurs fixées par le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Article 16 - Dispositions spécifiques relatives aux établissements recevant du public assis

- Usages attendus :

Tout établissement ou installation recevant du public assis reçoit des personnes handicapées dans les mêmes conditions d'accès et d'utilisation que celles offertes aux personnes valides.

A cet effet des emplacements accessibles par un cheminement adapté sont aménagés.

Dans les salles à usage polyvalent ne comportant pas d'aménagements spécifiques, ces emplacements peuvent être dégagés lors de l'arrivée des personnes handicapées.

- Caractéristiques minimales :

Pour satisfaire aux exigences du I. les emplacements accessibles aux personnes en fauteuil roulant dans les établissements et installations recevant du public assis répondent aux dispositions suivantes.

Le nombre d'emplacements accessibles est d'au moins 2 jusqu'à 50 places et d'un emplacement supplémentaire par tranche ou fraction de 50 places en sus.

Article 3

Prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France :

- Les toitures seront en tuiles de terre cuite rouge, en continuité des toits existants.
- Enduit : pas de baguette d'angle en PVC.
- Les menuiseries et occultations seront en bois ou en métal, en cohérence avec le parti pris architectural.

Observations :

Le projet n'aborde pas les dispositifs ENR (chauffage, récupération d'eau, refroidissement/ventilation naturelle.) or, les surfaces déployées (en toiture et au sol) sont une opportunité.

LHERM, le 31 mai 2024
Pour le Maire, l'adjointe déléguée à l'Urbanisme.

Brigitte BOYE




Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 21 décembre 2023
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 07 juin 2024

NOTA BENE – A LIRE ATTENTIVEMENT

Accessibilité :

Conformément à l'article R. 111-19-27 de code de la construction et de l'habitation, et dans les trente jours suivant la fin des travaux, le maître d'ouvrage adresse à l'autorité compétente qui a délivré le permis de construire une attestation de conformité sur le respect des règles d'accessibilité établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément ou un architecte différent de celui qui a signé la demande de permis de construire.

Le Décret n°2017-431 du 28/03/2017 rend obligatoire l'élaboration et la mise à disposition d'un registre public d'accessibilité par les exploitants d'Etablissement Recevant du Public. Ce registre précise les dispositions prises pour permettre à tous, notamment aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap, de bénéficier des prestations en vue desquelles l'établissement a été conçu. Ce registre doit être mis à disposition du public à compter du 30/09/2017 (article3).

L'arrêté du 19/04/2017 fixe le contenu et les modalités de diffusion et de mise à jour du registre public d'accessibilité.

Sécurité :

Veiller à demander en mairie, la visite de réception des travaux afin que Monsieur le Maire puisse saisir, au moins un mois avant la date d'ouverture envisagée, la commission de sécurité compétente pour effectuer la visite de sécurité.

Il conviendra de faire parvenir, deux jours ouvrables avant la visite de réception, au Service Départemental d'incendie et de Secours – Groupement centre à Muret :

- L'attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité (article 46 du décret du 8 mars 1995).
- L'attestation du bureau de contrôle, lorsque son intervention est obligatoire, précisant que la mission solidité a bien été exécutée. Cette attestation est complétée par les relevés de conclusions des rapports de contrôle, attestant de la solidité de l'ouvrage. Ces documents sont fournis par le maître d'ouvrage (article 46 du décret du 8 mars 1995).
- Le rapport de vérifications réglementaires après travaux émanant de l'organisme agréé (article 47 du décret du 8 mars 1995, articles GE 6 à 10 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié)

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 :

Accès déjà existant ne nécessitant pas de changements.

Electricité :

Enedis a instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type

de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une modification de puissance, avec une puissance de raccordement finale du projet égale à 40 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension¹ de réseau.

Assainissement :

Assainissement collectif : Un regard de branchement au réseau d'assainissement collectif est existant et dessert la parcelle. Le pétitionnaire devra déposer une demande de déversement au réseau public d'assainissement auprès de Réseau31 (à l'adresse indiquée au début de cet avis) avant d'effectuer les travaux de raccordement. Tout raccordement d'un nouvel immeuble à usage professionnel donnera lieu à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif Assimilées Domestique (PFAC-AD) dont le montant est fonction de l'activité et de la taille de l'entreprise (ex : nombre d'employés).

La délibération, prise par Réseau31, relative à ces tarifs est consultable sur simple demande.

*** Prescriptions spécifiques Rejets Non Domestiques ou Assimilés Domestiques :** Dans le cas du raccordement d'une entreprise, les rejets d'eaux usées spécifiques (hors sanitaire) doivent être conformes aux prescriptions de l'annexe 1 du règlement d'assainissement collectif de Réseau31.

Pour cela, il est possible que l'établissement ait à mettre en place des prétraitements appropriés en amont du raccordement au réseau d'assainissement.

Si l'établissement rejette des eaux usées non domestiques (process industriel ou activité artisanales...), ce rejet doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de déversement délivrée par Réseau31 au titre de l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

Afin de prendre connaissance ou valider les prescriptions techniques spécifiques liées à ces activités, il conviendra de contacter le pôle contrôle de l'assainissement de Réseau31 au 05 61 17 30 49 ou par mail à rnd@reseau31.fr, après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

Remarques : Prescriptions spécifiques à respecter selon la nature des travaux de réhabilitation :

Cuisines :

- Mise en place obligatoire d'un système de séparation des graisses des eaux usées provenant de la cuisine, avant le rejet au réseau d'assainissement. Ce système doit être dimensionné en fonction des caractéristiques de l'établissement (nombre de couvert maximum par service, volume d'eau généré, ...)

- Dans le cas de l'implantation d'un bac à graisses enterré (à privilégier), un contrat d'entretien avec une fréquence de vidange fixée à l'avance et ajustable selon les besoins doit être passé avec un prestataire spécialisé.

Celui-ci doit être accessible pour permettre un contrôle visuel régulier et un accès facile aux vidangeurs.

Un regard de visite (minimum de diamètre 300 avec le fil d'eau visible) AVANT et APRES l'ouvrage doit être positionné pour permettre un contrôle et un prélèvement.

- Dans le cas de la mise en place d'un bac sous plonge intégré à la cuisine (autorisé uniquement si les conditions techniques ne permettent pas l'implantation d'un bac enterré, dérogation à obtenir avant travaux), un protocole d'entretien hebdomadaire réalisé par le personnel en place doit être établi.

- Le choix du système et son dimensionnement devront être validés par Réseau31 avant le début des travaux.

Siphons de sol :

- Les siphons de sol des cuisines doivent être munis de paniers dégrilleurs amovibles en inox.

- Les plaques des siphons ne doivent pas être visées pour permettre un entretien régulier.

Friture :

- Dans le cas de l'utilisation d'une friteuse, un contrat de collecte des huiles alimentaires usagées devra être mis en place.

Lavage des poubelles :

- La zone de lavage des poubelles (local poubelle possible) doit être couverte, muni d'un siphon de sol avec panier dégrilleur

et raccordé au réseau d'assainissement. En aucun cas, les eaux de pluie doivent pouvoir ruisseler vers cette évacuation.

Lavage des sols - autolaveuse :

- Le poste de vidange de l'autolaveuse doit être raccordé au réseau d'assainissement via un débourbeur facilement nettoyable.

Eau potable :

Alimentation existante

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.

