

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>	<b>Dossier n° PC0312992600003</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 valant démolition pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC0312992600003** présentée le 04/02/2026, par Monsieur DA SILVA Abilio, demeurant 12 Impasse Romain Gary, 31600 Lherm ;

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

**pour la suppression de la terrasse couverte et non close existante, la suppression d'une partie de la maison existante, la régularisation de l'extension de la maison existante, la construction d'une extension à la maison existante et la construction d'un garage annexe à l'habitation ;  
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 27.19 m<sup>2</sup> ;  
pour une surface de plancher à destination d'habitation supprimée de 26.44 m<sup>2</sup> ;  
sur un terrain sis 12 Impasse Romain Gary 31600 LHERM ;  
aux références cadastrales 0C-1029, 0C-1030, 0C-1031, 0C-1032, 0C-1033, 0C-1034 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.431-1 ;

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 17/09/2019, deuxième modification approuvée le 11/12/2024, arrêté portant mise à jour le 26/06/2025 ;

Vu le règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation Touch aval approuvé le 05/08/2021 ;

Vu l'article 3.1.3 des dispositions applicables à la zone bleue du Plan de Prévention du Risque Inondation Touch aval approuvé le 05/08/2021 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 13/02/2026 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 16/02/2026 ;

Considérant que l'article 3.1.3 du règlement de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles liés aux inondations du bassin versant du Touch aval dispose qu'est autorisée « La

*construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants (abri de jardin, etc.) ou de garage particulier.* » sous réserve de prescriptions ;

Considérant que le projet est situé dans la zone bleue du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles liés aux inondations du bassin versant du Touch aval ;

Considérant que le projet consiste en la suppression de la terrasse couverte et non close existante, la suppression d'une partie de la maison existante, la régularisation de l'extension de la maison existante, la construction d'une extension à la maison existante et la construction d'un garage annexe à l'habitation ;

Considérant que l'article 3.1.3 du règlement de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles liés aux inondations du bassin versant du Touch aval dispose qu'est autorisée « *L'extension des habitations existantes.* » sous réserve de prescriptions ;

Considérant que le projet est situé dans la zone bleue du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles liés aux inondations du bassin versant du Touch aval ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire valant démolition pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°**PC0312992600003** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### **Article 2**

La construction du garage ne pourra pas faire l'objet d'une habitation, les équipements sensibles seront placés au-dessus des PHEC ou protégés par tout dispositif assurant l'étanchéité et seront munis d'un dispositif de mise hors service automatique.

Sous les PHEC, des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible seront utilisés.

### **Article 3**

Les équipements sensibles de l'extension devront être placés au-dessus des PHEC et protégés par tout dispositif assurant l'étanchéité et seront munis d'un dispositif de mise hors service automatique.

Sous les PHEC, des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible seront utilisés.

LHERM, le 08 avril 2026  
Pour le Maire et par délégation, l'adjointe à l'urbanisme.

Mei-Ling ROQUES-PHI-VAN-NAM



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 04 février 2026  
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 09 avril 2026

#### 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.

#### **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<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.

#### 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.

#### **Délais et voies de recours :**

I. Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de cette décision dans les deux mois suivants la 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. Conformément à l'article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme, ce délai de recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II. Et III.) ou gracieux (IV.)

II. Conformément à l'article L 412-2 du Code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet, situé en abords de monuments historiques, a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'Architecte des Bâtiments de France.

III. Le (ou les) demandeur(s) peut saisir, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, 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.

IV. Le (ou les) demandeur(s) peut également, dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

**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 des) 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.