

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°DP03129919G0048
Commune de LHERM	Arrêté accordant une prorogation d'une non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de LHERM

Le Maire de LHERM,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.424-18, R.424-21, R.424-22 et R.424-23 ;
Vu l'arrêté accordant la déclaration préalable n° **DP03129919G0048** en date du 17/01/2020 ;
Vu la demande de prorogation, en date du 30/09/2022, présentée par Madame DA SILVA Maria et reçue en Mairie le 30/09/2022 ;

Considérant que l'article R.424-18 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du d de l'article R*421-23 ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R*421-19.[...]* » ;

Considérant que la déclaration préalable n° **DP03129919G0048** a été accordée le 17/01/2020 et est en cours de validité jusqu'au 17/01/2023 ;

Considérant que l'article R.424-21 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire 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. [...]* » ;

Considérant que la présente demande de prorogation est la première concernant la déclaration préalable n° **DP03129919G0048** ;

Considérant que les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis la déclaration préalable n° **DP03129919G0048** n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard ;

Considérant que l'article R.424-22 du Code de l'Urbanisme stipule que « *La demande de prorogation 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.* » ;

Considérant que la présente demande de prorogation a été reçue en Mairie le 30/09/2022, que la déclaration préalable n° **DP03129919G0048** est en cours de validité jusqu'au 17/01/2023, et que, par voie de conséquence, la demande de prorogation a été présentée au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité de la déclaration préalable ;

ARRÊTE

Article 1

La déclaration préalable n° **DP03129919G0048** accordée en date du 17/01/2020 est **PROROGÉE** pour une durée d'une année.

Article 2

Cette prorogation prendra effet au terme de la validité de la déclaration préalable susvisée.

Article 3

Les réserves et les prescriptions contenues dans l'arrêté de décision susvisé de la déclaration préalable sont maintenues.

LHERM, le 25 novembre 2022

Pour le Maire, l'adjointe.

Brigitte BOYE

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 29 novembre 2022

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 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 de la totalité de ses bénéficiaires ;
- 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.