

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>	<b>Dossier n° PC0312992600009</b>
<b>Commune de LHERM</b>	<b>Arrêté accordant un permis de construire au nom de la commune de LHERM</b>

**Le Maire de LHERM,**

Vu la demande de permis de construire n° **PC0312992600009** présentée le 22/04/2026, par Monsieur GIL MICKAEL et Madame BOUZAT Manon, demeurant 3 Rue du Square de l'Aube, 31470 FONSORBES ;

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

**pour le changement de destination d'un hangar en habitation et la construction d'une extension ;**  
**pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 146.89 m<sup>2</sup> ;**  
**sur un terrain sis 6 Rue des canalettes 31600 LHERM ;**  
**aux références cadastrales OG-0689, OG-0692, OG-0695, OG-0698 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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 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 UB du Plan Local d'Urbanisme ;

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 la servitude d'utilité publique T5 relative au dégagement des aérodromes ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, en date du 07/05/2026 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Communauté de Communes Cœur de Garonne, service voirie, en date du 28/05/2026 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 12/05/2026 ;

Vu la consultation du SMEA Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 29/04/2026 ;

Vu l'avis réputé favorable du SMEA Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 30/05/2026 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 29/04/2026 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 30/04/2026 ;

Considérant que l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son*

*importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;*

Considérant que dans son avis rendu en date du 28/05/2026, la Communauté de Communes Cœur de Garonne, service voirie, stipule que « Un accès (de 6.00m max) est autorisé à l'endroit prévu. Nous attirons l'attention du pétitionnaire sur le fait que cet accès ne pourra être fait comme prévu sur le plan, pour permettre la sortie de 3 véhicules côte à côte » ;

Considérant qu'il existe un risque pour la sécurité publique ;

**Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme mais qu'il peut y être remédié sous le respect d'une prescription ;**

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire n° **PC0312992600009** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter la prescription mentionnée à l'article suivant.

### **Article 2**

L'accès ne pourra prévoir la sortie de trois véhicules côte à côte.

**LHERM, le 08 juin 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 : 22 avril 2026

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 09 juin 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.

**Eau potable :**

Branchement à réaliser (devis au SIECT)

Branchement à réaliser en limite de domaine public.

**Electricité :**

L'unité foncière définie par les Parcelles n° 0G-695, 0G-698, 0G-689, 0G-692 est desservie en électricité, un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité d'une simple habitation, pour une puissance estimée de 12 KVA.

L'opération en question pourra être raccordée au réseau de distribution d'électricité sur simple demande adressée au SDEHG (formulaire disponible sur le lien <https://www.sdehg.fr/demande-de-branchements/>).

**Voirie :**

Un accès (de 6.00m max) est autorisé à l'endroit prévu. Nous attirons l'attention du pétitionnaire sur le fait que cet accès ne pourra être fait comme prévu sur le plan, pour permettre la sortie de 3 véhicules côte à côte

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).

**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.

**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.

**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 de) 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.