

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PA03119321G0001
Commune de LE FOUSSERET	arrêté accordant un permis d'aménager au nom de la commune de LE FOUSSERET

Le Maire de LE FOUSSERET,

2022098

Vu la demande de permis d'aménager n°PA03119321G0001 présentée le 28/10/2021, par la SAS PROLOTIR, représentée par Monsieur BELLIO Luc , demeurant 2 rue Bacquié , 31810 LE VERNET ;

Vu l'objet de la demande :

pour la réalisation en 2 tranches d'un lotissement de 49 lots dont un macrolot n°7 réservé aux logements locatifs sociaux ;
pour un nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes créées de 25 ;
sur un terrain sis Avenue des Pyrénées - 31430 LE FOUSSERET ;
aux références cadastrales OB-0456, OB-0462, OB-0461, OB-0784, OB-0707 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02/02/2016, seconde modification approuvée le 08/02/2022, première révision allégée approuvée le 08/02/2022 ;

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

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Les Clottes » du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse approuvé le 08/11/2013 ;

Vu le règlement du permis d'aménager ;

Vu l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du date du 19/11/2021 notifié par voie électronique ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 15/02/2022 ;

Vu l'avis du Service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 14/12/2021 ;

Vu l'avis du Schéma de Cohérence Territoriale (SCot) Sud Toulousain en date du 04/01/2022 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne (SDIS), Groupement Centre, Service Prévision, en date du 24/11/2021 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch (SIECT), service gestionnaire du réseau public d'eau potable, en date du 10/12/2021 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie de Haute-Garonne (SDEHG), service gestionnaire du réseau public d'électricité, en date du 10/11/2021 ;

Vu l'avis du Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement de Haute-Garonne (Réseau31), service

gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif, en date du 23/11/2021 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, secteur routier de Cazères, en date du 17/11/2021 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes Cœur de Garonne, service gestion des déchets, en date du 15/12/2021 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation en 2 tranches d'un lotissement de 49 lots dont un macrolot n°7 réservé aux logements locatifs sociaux ;

Considérant que le terrain est situé en zone AUa du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le terrain est situé dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Les Clottes » du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : DÉCISION

Le permis d'aménager n°PA03119321G0001 est **ACCORDÉ** pour la réalisation de l'opération susvisé, sur une propriété foncière cadastrées n°OB-0456, OB-0462, OB-0461, OB-0784, OB-0707.

Pour un nombre maximum de 49 lots.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 8000 m².

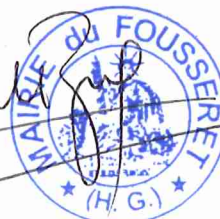
La répartition par lots ou par subdivisions de la surface de plancher constructible dans le lotissement sera déterminée, au moment de la conclusion de l'acte de vente, par le lotisseur qui devra remettre à chaque acquéreur un certificat indiquant ladite surface attribuée sur le lot, conformément à l'article R.442-11 du Code de l'Urbanisme.

Ce certificat sera joint à chaque demande de permis de construire.

LE FOUSSERET, le 02 Nov 2022

Le Maire,


Pierre LAGARRIGUE



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 28/10/2021
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 03/05/2022

NOTA BENE – A LIRE ATTENTIVEMENT

Votre terrain est situé en **zone de sismicité 2 (faible)** au titre des articles R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

Schéma de Cohérence Territorial Sud Toulousain :

Observation 1 : Les accès de l'opération sont uniquement prévus au droit de la RD et ne prévoient aucun lien ni piéton, ni véhicule avec les habitations voisines. Le Pays Sud Toulousain encourage la commune de Le Fousseret à étudier les éventuelles connexions futures permettant de limiter l'enclavement du lotissement.

Observation 2 : Le lotissement prévoit peu l'insertion paysagère du projet. Afin d'accompagner les futurs projets de lotissements, et en anticipation des rétrocessions d'espaces au domaine public, le Pays Sud Toulousain préconise d'élaborer une charte des espaces publics permettant d'anticiper les souhaits de la commune concernant ce type de projets.

Accessibilité des secours :

1) La voie créée doit permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètres de l'entrée de chacun des lots et répondant aux caractéristiques d'une « voie-engins » Cf. a) ci-dessous.

2) Transmettre au SDIS. le cas échéant, l'arrêté municipal de dénomination de la voie nouvelle.

a - Caractéristiques d'une voie utilisable par les engins de secours (voie-engins)

- Largeur de la voie : 8 mètres minimum
- Caractéristiques de la chaussée :
 - Force portante : 160 kilos newtons avec un maximum de 90 kilos newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum.
 - Rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum.
 - Sur largeur : $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres).
 - Hauteur libre : 3,50 mètres.
 - Pente éventuelle : inférieure à 15 %.
 - Résistance ou poinçonnement : 80 N/cm²
 - Résistance ou poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².

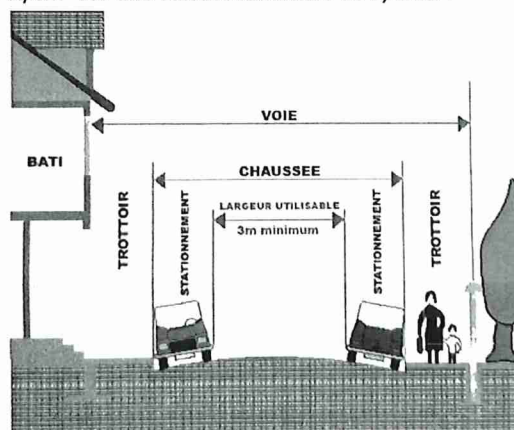


Figure 1 - Caractéristique d'une voie utilisable par les engins de secours (voie-engins)

b – Caractéristiques des voies de retournement

- Pour les voies en impasse, au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de demi-tour, il y a lieu de porter la

largeur utilisable de la chaussée à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans les schémas ci-après afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours.

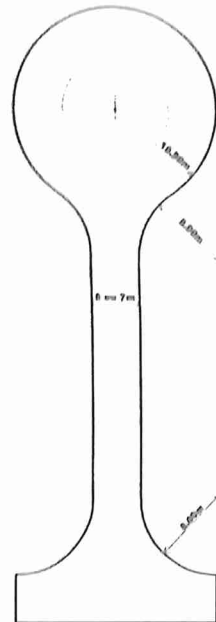


Figure 2 - Principe de retournement de type « raquette »

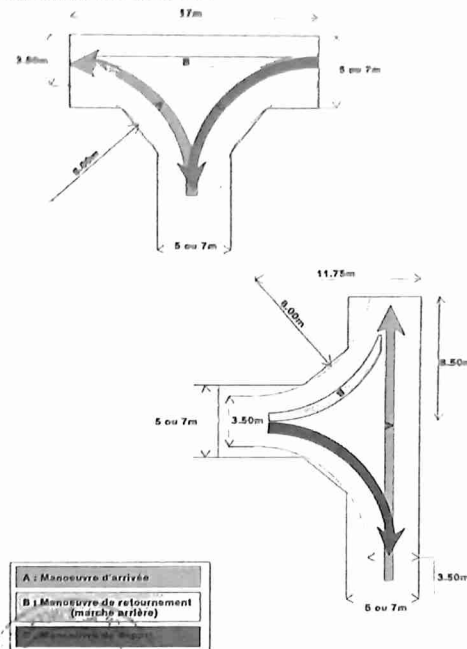


Figure 3 - Principe de retournement de type « en T »

Défense extérieure contre l'incendie :

- 3) Respecter l'emplacement du PI tel que donné dans le projet,
- 4) Adresser le procès-verbal attestant de la conformité (notamment 30 ou 60 m³/h à 1 bar) du PI projeté au service public de DECI (Maire de la commune ou au Président de l'EPCI) et au Service Départemental d'Incendie et de Secours
- 5) Le PI tel que donné dans le projet, doit respecter une distance d'éloignement de 10 m avec toute installation électrique supérieure à 20 KV. (NFS 62-200).

Eau potable :

Le réseau public d'alimentation en eau potable est existant.

Raccordement sur l'Avenue des Pyrénées. Attention : raccordement particulier avec adaptation de pression, **voir impérativement le technicien du SIECT pour les prescriptions particulières.**

Energie :

L'unité foncière définie par la/les Parcelle n°707 section 0B, Parcelle n°784 section 0B, Parcelle n°456 section 0B, Parcelle n°461 section 0B est desservie en électricité pour les besoins exprimés dans la demande. Les compléments suivants devront être intégrés au programme des travaux :

A : Prescriptions particulières sur les ouvrages de distribution d'énergie électrique :

Les travaux à engager par le Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute Garonne consistent en la création d'un poste de transformation électrique, et son raccordement au réseau HTA existant. A cet effet, une parcelle d'une superficie au moins égale à 20 m² sera gratuitement mise à disposition du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute Garonne et fera l'objet d'une convention de servitude.

L'équipement intérieur comprenant les réseaux basse tension depuis le poste, ainsi que les branchements avec pose des coffrets sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire ENEDIS, après que le pétitionnaire en ait fait la demande

auprès de leurs services, conformément aux normes et règles de l'art en vigueur (en particulier les normes NF C 11-201 et NF C 14-100). Les ouvrages ainsi construits seront ensuite intégrés dans le réseau public de distribution d'électricité conformément à la réglementation en vigueur.

B : Prescriptions particulières sur l'éclairage public :

B.1. Supports et matériels électriques internes :

Les modèles de candélabres et de luminaires devront être agréés par la commune.

Les candélabres en acier galvanisé ou en aluminium peint par thermo laquage auront une hauteur minimale de 4 mètres.

S'ils sont de section circulaire constante, leur diamètre sera au moins égal à 102 mm.

S'ils sont de section octogonale décroissante, leur diamètre minimal sera de 156 mm sur le plat à la base, et de 60 mm au sommet.

La présence d'un dispositif d'isolation tige/semelle permettant d'éviter les couples électrolytiques acier/aluminium est obligatoire pour les candélabres en aluminium, sauf si cette isolation est déjà assurée par le constructeur.

Un support n'est pas un matériel électrique. Par sa structure, il constitue porte fermée une enveloppe.

Les supports doivent posséder un niveau de protection minimal IP 3 X.

L'appareillage interne doit être au moins IP 21.

Les portes des supports sont de préférence situées du côté opposé à la voie publique ou au sens de circulation, avec une hauteur au-dessus du sol d'environ 60 cm, avec un minimum de 30 cm.

L'arrêté du 20/12/2002 impose en effet que, depuis février 2005, les candélabres en acier ou en aluminium mis sur le marché soient munis d'un marquage « CE » attestant la conformité des produits aux prescriptions de la norme EN 40.

B.2. Appareils :

Les appareils de type bulles sphériques, claires ou opales, cubes à facettes en polycarbonate, polyéthylène ou méthacrylate seront proscrits.

Ils seront remplacés par des appareils de formes plus esthétiques et d'efficacité lumineuse supérieure choisis et agréés par la Commune, le SDEHG et l'Architecte des Bâtiments de France le cas échéant. Ils seront fermés, de classe II, avec un indice de protection mécanique minimal IK 08 et un indice d'étanchéité minimal IP65.

Ils seront équipés de sources Leds bi-puissance, abaissés d'au moins 50 % pendant 5 heures. Les luminaires doivent être éligibles aux certificats CEE de catégorie 1 (efficacité lumineuse 90 lumens par Watt et ULOR 1 % ou pour les luminaires à LED, ULR 3%). Ils doivent être garantis 10 ans.

Les ensembles de protection borniers coupe-circuit seront installés dans des coffrets de classe II.

B.3. Protection par mise à la terre des masses métalliques :

Les masses des candélabres seront mises à la terre par une terre commune, par câblette de cuivre nu d'au moins 25 mm² posée en fond de fouille, la valeur globale interconnectée de la résistance de la terre des masses sera conforme à la protection en tête de l'installation voir (NFC 15-100).

Le sertissage de la câblette de terre de 25 mm² Cu se fera en fond de fouille, au droit de chaque candélabre par l'utilisation d'une cosse en C en acier inoxydable, sertissage par outillage approprié, l'utilisation d'un marteau est interdit.

La remontée de la câblette vers le mât sera protégée à la pénétration du massif par une gaine ICT dans le cas d'un massif en béton coulé sur place.

La remontée et le serrage de la câblette avec une cosse sertie sur le fût du candélabre devra être réalisé de façon indémontable, pour assurer un contact permanent et une protection maximale (sécurité des biens et des personnes).

Cette confection, permet l'évacuation des courants de fuites, ou les montées de potentiel dus par les perturbations atmosphériques (orage, foudre) en toutes circonstances ou par accident.

B.4. Circuit de protection :

Des précautions particulières seront prises lorsqu'une câblette de terre en 25 mm²CU devra passer en tranchée commune à proximité d'un poste de distribution publique HTA/BT et/ou de toutes prises de terre des masses, support HTA (armements, interrupteur aérien ou remontée aérosouterraine etc..).

Voir la norme NFC 17-200 sur le sujet, page 83, chapitre 544 (conducteurs d'équipotentialité) et chapitre 546 au (voisinage

des circuits de protection).

Entre la terre du neutre du réseau public de distribution et la terre de l'installation d'ECLAIRAGE EXTERIEUR raccordée, il n'y a aucune nécessité de respecter une distance de séparation.

Deux cas se présentent :

- raccordement à un poste dont la terre des masses et la terre du neutre BASSE TENSION sont interconnectées, il n'y a alors aucune obligation d'éloignement.
- dans le cas contraire, si le raccordement s'effectue en amont de la première PRISE DE TERRE du neutre, selon la résistivité du sol un éloignement est nécessaire :
 - résistivité < 300 ohms-mètres alors éloignement de 9m;
 - résistivité comprise entre 300 ohms-mètres et 1000 ohms-mètres alors éloignement de 17m;
 - résistivité > 1000 ohms-mètres alors éloignement de 25m.

C : Coffrets et armoires de commandes situés à l'extérieur :

Ils doivent posséder, par construction, au moins les degrés de protection IP, conformément à la NF EN 60529 :

- IP 34 pour les matériels installés au-dessus du niveau du sol
- IP 57 pour les matériels installés en-dessous du niveau du sol

Le degré de protection fourni par les enveloppes contre les impacts mécaniques, conformément à la NF EN 62262, doit être au moins de :

- IK 10 (20 joules) pour les enveloppes situées jusqu'à 2,50 m du sol
- IK 08 (5 joules) pour les enveloppes situées à plus de 2,5 m du sol

Le coffret de comptage de type agréé par le concessionnaire ENEDIS et le coffret de commande seront insérés dans la réservation prévue à cet effet dans le bâti du poste de transformation électrique ou positionnés de façon séparée à une distance d'éloignement comprise entre 9 et 25 m maximum du poste de distribution publique conforme à la valeur d'isolement du sol défini à l'étude.

Les armoires ou coffrets contenant des parties actives accessibles doivent pouvoir être fermés soit au moyen d'une clef, soit au moyen d'un outil, à moins qu'ils ne soient situés dans un local ou seules les personnes averties ou qualifiées peuvent avoir accès.

Le coffret de commande devra être équipé d'une horloge astronomique radio pilotée à deux canaux de sortie minimum, la délivrance des certificats d'économies d'énergie seront regroupés et fournis au SDEHG à la rétrocession de l'ouvrage autant pour les Horloges Astronomiques que pour tous matériels Leds installés par les aménageurs privés ou publics après que la collectivité en ait fait expressément la demande.

D : Canalisations :

Les canalisations en câbles U 1000 RO2V seront placées sous fourreaux d'un diamètre de 63 mm.

Une protection par grillage avertisseur rouge sera positionnée à + 0,20 mètre au-dessus de la canalisation ou gaine électrique.

Les câbles devront être dimensionnés de manière à ce que la chute de tension propre à l'éclairage public soit en tout point inférieur à 5 % pendant la période d'amorçage.

Les sections des câbles tiendront compte d'une évolution de charge sur le réseau de 20 % minimum.

L'usage de boîte de dérivation est interdit.

A la demande de la commune des protections antivol de câble Cuivre (ex : chaussettes de tirage) ou système équivalent pourront être posées sur chaque câble entrant et sortant du candélabre.

Prescription Générales du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute Garonne :

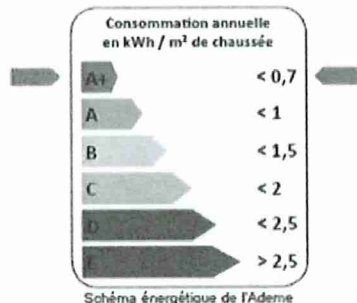
Plus d'informations : Tapez : http://www.sdehg.fr/prescriptions_ep.fr

Conditions Générales :

Le projet d'éclairage public avec ces nouvelles technologies à LEDS fera l'objet d'une étude d'éclairage globale sur l'ensemble de la voirie.

Les résultats obtenus feront apparaître le niveau d'éclairage moyen, ainsi que l'uniformité sur l'ensemble de la

plateforme (chaussée + trottoir), l'étude d'éclairage comprendra à minima un point / m² de surface.
Le projet doit être en classe A+ selon la classification énergétique de l'ADEME.



D'une façon générale, toutes les fournitures et prestations devront être conformes au Cahier des Clauses Techniques Particulières du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne et à la norme française NF C 17-200 & 205.

Pour en attester, un rapport établi par un bureau de contrôle indépendant, portant sur la conformité à la norme NF C 17-200, devra être fourni au à la commune à la réception des travaux.

Pour l'ensemble des réseaux souterrains construits, le plan de récolement sera fourni en coordonnées Lambert (Lambert 93) X, Y, Z avec une précision permettant d'attribuer à ce réseau la classe A telle que définie dans l'arrêté du 15 février 2012 publié au JO du 22 février 2012 et à toute évolution de la réglementation et de la norme NFS 70 003-1,2,3.

Après travaux, un plan papier à l'échelle 1/200ème devra être remis à la commune. Outre, le tracé des canalisations et l'emplacement des appareils, le plan devra préciser l'indication de la date de mise en service, les marques et les types des matériels utilisés, ainsi qu'un tableau récapitulatif donnant tous les éléments techniques nécessaires, y compris les résultats des résistances de terre et d'isolement des conducteurs, pour attester la conformité à la norme. Le plan sera également fourni au format numérique avec l'extension « .dxf ».

L'ensemble de ces éléments seront demandés par le SDEHG à la commune lors de la demande d'intégration de l'installation dans le domaine public.

Assainissement :

La parcelle est desservie par un réseau public.

Le projet devra être raccordé, au frais du constructeur, par le biais d'un regard dédié, sur le réseau d'assainissement collectif présent au droit de la parcelle.

Le projet devra être conforme au règlement du service d'assainissement collectif de RESEAU31 et en particulier à l'annexe II. Les plans d'exécution devront impérativement être validés par les services de RESEAU31 avant le début des travaux.

L'aménageur devra informer les acquéreurs des lots :

- de l'obligation de déposer auprès du Syndicat une demande d'autorisation de déversement dans les conditions définies par le présent règlement ;
- de leur assujettissement, lors du raccordement de leurs installations, à la participation pour le financement de l'assainissement collectif telle que définie par le présent règlement.

En outre, il devra veiller à ce que le Syndicat soit destinataire, au fur et à mesure de la commercialisation des lots ou des constructions, d'un état des acquéreurs avec indication de leur adresse.

Voirie :

Sur la route départementale 6, l'accès permettra d'aller au futur lotissement dans les 2 sens par une entrée et une sortie. Il sera prévu un aménagement pour sécuriser cet accès conformément à l'avis sur le projet de PLU de la commune LE FOUSSERE ROUTES de la DIRECTION DES ROUTES en date du 10 février 2020.

Le présent accord de principe sur les modalités d'accès prévus 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 n°14023*01).

Collecte des ordures ménagères :

La collecte sera réalisée soit en bacs individuels qui seront présentés à la collecte en bord de route si les conditions de circulation dans le lotissement sont prévues pour le véhicule de collecte, soit en points d'apports volontaires si le promoteur l'inclus dans la réalisation du projet.

REGLES PROPRES AUX LOTISSEMENTS

Les constructions sur la totalité des lots édifiés dans le lotissement devront se conformer aux règles générales d'urbanisme fixées par le Plan Local d'Urbanisme ou par le Règlement National d'Urbanisme et notamment au règlement du lotissement.

Les constructions sur la totalité des lots édifiés dans le lotissement devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes à la demande du permis d'aménager, notamment le plan de composition et l'hypothèse d'implantation des bâtiments, dans lesquels sont indiqués les accès aux lots, les zones d'implantations des constructions principales, etc.

Toutefois, en application des dispositions de l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivants :

- 1° La date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;
- 2° L'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R.442-18 du Code de l'Urbanisme et suivants.

Le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut-être accorder :

- a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;
- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis
- c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

L'autorisation **d'urbanisme est soumise à la taxe d'aménagement** communale et à la taxe d'aménagement départementale : 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.

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) 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.