

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>	<b>Dossier n° PC03119322G0013M03</b>
<b>Commune de LE FOUSSERET</b>	<b>Arrêté accordant une modification de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune de LE FOUSSERET</b>

**2024256**

**Le Maire de LE FOUSSERET,**

Vu la demande de modification de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC03119322G0013M03** présentée le 29/07/2024, par Monsieur ARZ Gwenaël et Madame ARZ Maryline, demeurant 69 route de Lasserre, 31430 LE FOUSSERET ;

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

**pour la modification d'implantation de la piscine, l'enfouissement et le changement d'implantation du local technique, et la réalisation de la clôture ;  
sur un terrain sis 69 route de Lasserre 31430 LE FOUSSERET ;  
aux références cadastrales 0G-1008, 0G-1012 ;**

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 02/02/2016, seconde modification approuvée le 08/02/2022, première révision allégée approuvée le 08/02/2022 ;

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

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

Vu le permis de construire initial n° PC03119322G0013 accordé le 23/09/2022 à Monsieur ARZ Gwenaël et Madame ARZ Maryline ;

Vu le permis de construire modificatif n° PC03119322G0013M01 refusé le 29/04/2024 ;

Vu le permis de construire modificatif n° PC03119322G0013M02 rejeté le 28/10/2024 ;

Vu la Déclaration d'Ouverture de Chantier relative au permis de construire initial n° PC03119322G0013 et reçue en Mairie le 13/12/2022 ;

Vu les pièces et plans modificatifs correspondants ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 12/08/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 10/09/2024 ;

## ARRÊTE

### Article 1

La modification du permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC03119322G0013M03** est **ACCORDÉE** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### Article 2

Les réserves et les prescriptions contenues dans le permis de construire d'origine sont maintenues.

### Article 3

La délivrance de la présente modification du permis de construire n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire d'origine.

LE FOUSSERET, le 05 Novembre 2024

Le Maire,



Pierre LAGARRIGUE

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 29/07/2024

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 06/11/2024

**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.

Selon le code de la construction et de l'habitation, toute piscine enterrée non close privative à usage individuel doit être

pourvue d'au moins un des quatre dispositifs de sécurité normalisés visant à prévenir le risque de noyade : abri, alarme, barrière ou couverture. Les propriétaires qui ne satisfont pas à cette obligation encourent des sanctions pénales, notamment une amende de 45 000 €. A noter : les alarmes par détection d'immersion font l'objet d'une réglementation particulière (décret n° 2009-873 du 16 juillet 2009 relatif à la sécurité des alarmes de piscines par détecteur d'immersion). **AUCUN REJET D'EAU DE PISCINE NE SERA TOLERE DANS LE MILIEU NATUREL.**

#### **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.

#### **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](http://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.