

Préfecture de la Haute-Garonne Commune de LHERM	Dossier n° PC0312992500004
	Arrêté accordant un permis de construire au nom de la commune de LHERM

Le Maire de LHERM,

Vu la demande de permis de construire n° **PC0312992500004** présentée le 25/02/2025, par la SCI VIALARD, représentée par Monsieur VIALARD Maxime, demeurant 22 Avenue de Gascogne, 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'un bâtiment d'activités ;
pour une surface de plancher à destination d'entrepôt créée de 349.00 m² ;
pour une surface de plancher à destination de bureau créée de 100.00 m² ;
sur un terrain sis « COUCOURES » 31600 LHERM ;
aux références cadastrales 0A-2266 ;**

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

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 ;

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

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

Vu le Permis d'Aménager n° PA03129922G0004 délivré le 29/08/2022 et son modificatif n° PA03129922G0004M01 délivré le 28/03/2024 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 20/11/2023 et déposée en Mairie le 19/12/2023 ;

Vu le règlement de la zone d'activité et notamment son article 3 ;

Vu l'attestation de surface de plancher de 853.50 m² attribuée au lot A et délivrée le 15/04/2024 ;

Vu l'avis du SMEA Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 20/03/2025 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes Cœur de Garonne, service voirie, en date du 01/04/2025 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 11/03/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 11/03/2025 ;

Considérant que l'article 3 du règlement de la zone d'activité dispose que « [...] **STATIONNEMENT : stationnement des deux-roues :**

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Pour les constructions de plus de 200 m² de surface de plancher, il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement couverts pour les deux-roues à raison d'une place pour 5 salariés [...] » ;

Considérant que selon les dispositions de l'article susmentionné, le projet doit prévoir un stationnement pour les deux roues ;

Considérant qu'aucun stationnement pour les deux roues n'est prévu dans le projet ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 3 de la zone d'activité mais qu'il peut y être remédié sous le respect d'une prescription ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire n° **PC0312992500004** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter la prescription mentionnée à l'article suivant.

Article 2

Il sera obligatoirement créé un stationnement couvert pour les deux-roues à raison d'une place pour 5 salariés.

LHERM, le 23 avril 2005
Le Maire, Frédéric PASIAN.



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 25 février 2025 Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 24 avril 2025
--

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.

Assainissement :

La parcelle est desservie par un réseau public.

* Assainissement collectif : Un regard de branchement au réseau d'assainissement collectif est existant et dessert la parcelle. Le pétitionnaire devra déposer une demande de déversement au réseau public d'assainissement auprès de Réseau31 (à l'adresse indiquée au début de cet avis) avant d'effectuer les travaux de raccordement. Tout raccordement d'un nouvel immeuble à usage professionnel donnera lieu à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif Assimilées Domestique (PFAC-AD) dont le montant est fonction de l'activité et de la taille de l'entreprise (ex : nombre d'employés).

La délibération, prise par Réseau31, relative à ces tarifs est consultable sur simple demande.

* Prescriptions spécifiques Rejets Non Domestiques ou Assimilés Domestiques : Dans le cas du raccordement d'une entreprise, les rejets d'eaux usées spécifiques (hors sanitaire) doivent être conformes aux prescriptions de l'annexe 1 du règlement d'assainissement collectif de Réseau31.

Pour cela, il est possible que l'établissement ait à mettre en place des prétraitements appropriés en amont du raccordement au réseau d'assainissement.

Si l'établissement rejette des eaux usées non domestiques (process industriel ou activité artisanales ...), ce rejet doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de déversement délivrée par Réseau31 au titre de l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

Afin de prendre connaissance ou valider les prescriptions techniques spécifiques liées à ces activités, il conviendra de contacter le pôle contrôle de l'assainissement de Réseau31 au 05 61 17 30 49 ou par mail à rnd@reseau31.fr, après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

Voirie :

L'accès est validé.

INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} 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 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), 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.