

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°DP0312992500061
Commune de LHERM	Arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de LHERM

Le Maire de LHERM,

Vu la demande de déclaration préalable n°**DP0312992500061** présentée le 18/08/2025, par Madame BROUILAUD Géraldine, demeurant 98 Route de Bérat, 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

**pour un changement de destination ;
sur un terrain sis 1 Route de Rieumes TROTEMENUT 31600 LHERM ;
aux références cadastrales 0F-0644 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R423-50 ;

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 UY du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu la servitude AS1, servitude attachée à la protection des eaux potables ;

Vu l'avis de SIECT, Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, en date du 26/08/2025 ;

Vu la consultation de Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 28/08/2025 ;

Vu l'avis du SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 10/09/2025 ;

Vu l'avis de l'ARS, Agence Régionale de Santé Occitanie, en date du 11/09/2025 ;

Considérant que l'article R423-50 du Code de l'Urbanisme dispose que « [...] *L'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur. [...]* » ;

Considérant que l'Agence Régionale de Santé Occitanie, dans son avis rendu en date du 11/09/2025, dispose que des prescriptions soient suivies.

Considérant que le projet consiste au changement de destination d'un entrepôt en atelier de céramique à proximité du canal de St-Martory.

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n°**DP0312992500061** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande.

ARTICLE 2

Ce projet de changement de destination d'un entrepôt en un atelier de céramique intervient sur une parcelle couverte par le périmètre de protection de l'usine de production d'eau destinée à la consommation humaine du Lherm. L'arrêté de DUP du 04/08/2006 modifié le 20/11/2013 préconise (art.10) :

- le porteur de projet doit être informé le caractère sensible de son terrain afin d'éviter tout dépôt de produits potentiellement dangereux et tout rejet vers le canal;
- l'entretien des berges du canal de St-Martory longeant la parcelle 0644 du projet ne doit pas utiliser des produits polluants (pesticides)
- en cas de rejet de produits dangereux ou hydrocarbures/huiles dans le canal St-Martory, il est demandé que l'ARS soit rapidement informée pour la protection de cette ressource en eau au ars-oc-dd31-pgas@ars.sante.fr, ars-oc-dd31-pgas@ars.sante.fr ou au 0 800 301 301 (hors heures ouvrées).

LHERM, le 15 septembre 2025

Pour le Maire et par délégation, l'adjointe à l'Urbanisme.

Brigitte BOYE



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 18 aout 2025

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture et affichage le : 15 septembre 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.

ARS :

L'ARS est favorable à ce projet avec la recommandation que toutes les mesures soient prises par le porteur de projet pour la prévention de toute pollution locale du canal St-Martory.

Si l'atelier a vocation à accueillir du public, il conviendra de s'assurer que le dispositif d'assainissement autonome soit conforme afin de prévenir toute pollution de l'environnement.

Eau Potable :

La parcelle est desservie par un réseau public.

Le branchement est existant.

Electricité :

L'unité foncière définie par la Parcelle n° 0F-644 est desservie en électricité, un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité, pour une puissance estimée de 30 KVA.

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 ».**

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 de la déclaration préalable :

- Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, la déclaration préalable est périmée 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 la déclaration préalable 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 :

La déclaration préalable peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- sur demande du (ou des) 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir : 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 : la déclaration préalable n'est définitive 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 de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

La déclaration préalable est délivrée 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 la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

Il est rappelé au bénéficiaire de la déclaration préalable **l'obligation de souscrire l'assurance de dommages** prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.