

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°DP0312992500062
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°**DP0312992500062** présentée le 21/08/2025, par
Monsieur BOUSSAIDI David, demeurant 5 Impasse LARRIEU, 31600 LHERM
Madame BOUSSAIDI Anissa, demeurant 4 Chemin de la Gare, 31860 PINS JUSTARET
Madame BOUSSAIDI Isabelle, demeurant 11 allée du Serpolet, 31470 FONTENILLES
Madame BOUSSAIDI Joséphine, demeurant 196 avenue du Comminges, 31860 LABARTHE-SUR-LEZE
Monsieur BOUSSAIDI Madjid, demeurant 15 Rue du Colonel Toussaint, 31500 TOULOUSE
Madame BOUSSAIDI Maria, demeurant 49 Rue des Margualides, 31600 LABASTIDETTE
Madame BOUSSAIDI Nora, demeurant 28 Rue Jeanne de Segla, 31600 MURET
Madame BUDES Sylvie, demeurant 203 Rue Jean Verges, 98800 NOUMEA
Monsieur CHAUVIER Kévin, demeurant 4 Rue du Cagire, 09250 CAYCHAX
Monsieur CHAUVIER Maxime, demeurant 1453 Route de Coronsac, 31810 CLERMONT-LE-FORT
Madame CHAUVIER Léa, demeurant 36 Rue des Bouvreuils, 32000 AUCH ;

Vu l'objet de la demande :

**pour le détachement d'un terrain à bâtir ;
sur un terrain sis Chemin de BERAT NORD, 31600 LHERM ;
aux références cadastrales 0E-1401, 0E-1404, 0E-1407, 0E-1406 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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

Vu la servitude T5 relative à la zone de dégagement aérodrome ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de Haute-Garonne, secteur routier de Muret, en date du 03/09/2025 ;

Vu la consultation de Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 27/08/2025 ;

Vu l'avis du SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 27/08/2025 ;

Vu l'avis de SIECT, Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, en date du 03/09/2025 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 28/08/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie les 27/08/2025 et 02/09/2025 ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n°DP0312992500062 conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande.

LHERM, le 25 septembre 2025

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

Brigitte BOYE



NB : une décision de non-opposition à une déclaration préalable de division foncière ne préjuge pas l'obtention ultérieure d'un permis de construire

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 21 aout 2025

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture et affichage le : 25 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.

Eau Potable :

La parcelle est desservie par un réseau public.

Branchement à réaliser en limite de domaine public (devis à demander à nos services).

Voirie :

Avis favorable sans prescriptions.

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 la réalisation des ouvrages de raccordement à la voie publique.

Electricité :

L'unité foncière définie par les Parcelles n° OE-1406, OE-1404, OE-1407, OE-1401 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 12 KVA.

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(s) 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.