

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC0312992500023
Commune de LHERM	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° **PC0312992500023** présentée le 01/07/2025, par la EURL SERVICE MY INBOARD, représentée par Monsieur BAROLLO Sébastien, demeurant 18 Rue Simone WEIL, 31100 TOULOUSE ;

Vu l'objet de la demande :

pour la construction d'un hangar pour une activité artisanale de type stockage et entretien de bateaux à moteur ;
pour une surface de plancher à destination de commerces et activités de services créée de 961.00 m² ;
sur un terrain sis Chemin de COUCOURES 31600 LHERM ;
cadastré 0A-2376 ;

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 Code de l'Environnement ;

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 AUY 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, son modificatif n° PA03129922G0004M01 délivré le 28/03/2024 et son modificatif n° PA03129922G0004M02 délivré le 15/09/2025 ;

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 ;

Vu l'attestation de surface de plancher de 986.50 m² attribuée au lot G et délivrée le 15/04/2024 ;

Vu l'avis du SMEA Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 01/08/2025 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 16/07/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 30/07/2025 ;

Considérant que l'article R.581-9 du Code de l'Environnement dispose que « [...] Lorsque l'installation d'un dispositif publicitaire est soumise à autorisation préalable en vertu des articles L. 581-9, L. 581-10 et L. 581-44, la demande d'autorisation est présentée par la personne ou l'entreprise de publicité qui exploite le dispositif ou le matériel.

Lorsque l'installation d'une enseigne est soumise à autorisation en vertu de l'article L. 581-18, la demande d'autorisation est présentée par la personne ou l'entreprise qui exerce l'activité signalée.

La demande d'autorisation et le dossier qui l'accompagne, établis en trois exemplaires, sont adressés par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposés contre décharge, au maire de la commune où est envisagée l'implantation du dispositif ou du matériel.

Le formulaire d'autorisation préalable est un document CERFA dont le contenu est déterminé par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

La demande d'autorisation peut également être adressée par voie électronique conformément aux dispositions de la section 2 du chapitre II du titre Ier du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration. [...] » ;

Considérant que l'objet de la demande consiste en la construction d'un hangar pour une activité artisanale de type stockage et entretien de bateaux à moteur, et que les pièces versées au dossier font ressortir la mise en place d'enseignes et mâts ;

Considérant que la demande de pose d'enseigne doit être déposée via le document CERFA n° 14799*01 intitulé « Déclaration préalable pour l'installation, le remplacement ou la modification d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité ou une préenseigne » établi par le Ministère de l'Environnement

;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire n° **PC0312992500023** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les enseignes et mâts devront faire l'objet d'une demande spécifique à déposer en mairie via le document CERFA n° 14799*01.

LHERM, le 20 octobre 2025
Pour le Maire et par délégation, l'adjointe à l'Urbanisme.

Brigitte BOYE



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 01 juillet 2025

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture et affichage le : 21 octobre 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.

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^{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.

Délai et voie de recours administratif préalable obligatoire en cas de décision fondée sur un refus d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France :

- Article L.412-3 du Code des relations entre le public et l'administration :

La décision soumise à recours administratif préalable obligatoire est notifiée avec l'indication de cette obligation ainsi que des voies et délais selon lesquels ce recours peut être exercé.

Il est également précisé que l'administration statuera sur le fondement de la situation de fait et de droit prévalant à la date de sa décision, sauf mention contraire dans une loi ou un règlement.

- Article R.424-14 du Code de l'urbanisme :

Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, le demandeur peut, en cas d'opposition à une déclaration préalable ou de refus de permis fondé sur un refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Le demandeur précise lors de sa saisine s'il souhaite faire appel à un médiateur désigné dans les conditions prévues au III de l'article L. 632-2 du code du patrimoine. Dans ce cas, le préfet de région saisit le médiateur qui transmet son avis dans le délai d'un mois à compter de cette saisine.

Le préfet de région adresse notification de la demande dont il est saisi au maire s'il n'est pas l'autorité compétente, et à l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme.

Le délai à l'issue duquel le préfet de région est réputé avoir confirmé la décision de l'autorité compétente en cas de recours du demandeur est de deux mois à compter de la réception de ce recours.

Si le préfet de région infirme le refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme statue à nouveau dans le délai d'un mois suivant la réception de la décision du préfet de région.

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.