

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° DP0312992500077
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° **DP0312992500077** présentée le 17/11/2025, par Monsieur GOUA David, demeurant 20 Rue de la Barrère, 31600 Lherm ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la création d'un lot à bâtir ;
sur un terrain sis 19 Rue de la Barrère 31600 LHERM ;
 cadastré 0A-0401 ;**

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 AS1 relative à la protection des eaux potables et minérales ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes Cœur de Garonne, service voirie, en date du 24/11/2025 ;

Vu l'avis du SMEA Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 21/11/2025 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 19/11/2025 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, en date du 25/11/2025 ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n° **DP0312992500077** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande.

LHERM, le 12 décembre 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 : 17 novembre 2025

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 12 décembre 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.

Électricité :

L'unité foncière définie par la Parcalle n°0A-401, 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.

Eau potable :

Branchemet à réaliser (devis à demander au SIECT).
Branchemet à réaliser en limite de domaine public.

Assainissement :

Une servitude pour un réseau d'irrigation est instaurée sur la parcelle.
Dans le cas d'une cession, cette servitude devra figurer sur l'acte de propriété.
Le propriétaire devra donner libre accès aux ouvrages pour l'entretien et la réparation.
Aucune construction ne pourra être édifiée sur une bande de 3 mètres au-dessus de l'axe de la conduite (Art. L152-3 du Code Rural).
Le propriétaire sera tenu responsable des détériorations qu'il pourrait occasionner et ne pourra demander d'indemnisation pour les dommages qui résulteraient de la réparation de ces dégradations.
Ces réparations seront effectuées par le gestionnaire au frais du propriétaire.

La parcelle est desservie par un réseau public.

* Assainissement collectif : Afin de faire installer un regard de branchement au réseau public d'assainissement, le pétitionnaire

devra déposer une demande de déversement auprès de Réseau31 (à l'adresse indiquée au début de cet avis). Le montant de la Participation aux Frais de Branchement (PFB) est de 3000 € pour une maison d'habitation individuelle. Le raccordement de l'immeuble à ce branchement donne lieu à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) dont le montant est fonction du nombre de pièces et/ou de son usage. La PFB déjà versée sera déduite de la PFAC dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Tous les tarifs sont consultables sur : www.reseau31.fr

Exemple pour un logement de type T4 :

PFAC = 5460 €

PFB = 3090€ (à régler après pose du regard de branchement)

PFAC restant due = 5460 € - 3090 € = 2370 € (à régler après raccordement effectif du logement)

Voirie :

L'accès proposé est validé et se fera comme indiqué sur le plan joint.

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.

Délais et voies de recours :

- I. Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de cette décision dans les deux mois suivants la 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. Conformément à l'article L .600-12-2 du Code de l'urbanisme, ce délai de recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II. Et III.) ou gracieux (IV.)
- II. Conformément à l'article L 412-2 du Code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet, situé en abords de monuments historiques, a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'Architecte des Bâtiments de France.
- III. Le (ou les) demandeur(s) peut saisir, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, 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.
- IV. Le (ou les) demandeur(s) peut également, dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Durée de validité de la déclaration préalable :

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