

| | |
|--------------------------------|--|
| Préfecture de la Haute-Garonne | Dossier n° DP03129922G0091 |
| 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° **DP03129922G0091** présentée le 14/12/2022, par Madame SILBER Maria et Monsieur SILBER Marcel, demeurant 101 Chemin Larrieu, 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

**pour une division en vue de construire ;
sur un terrain sis 101 Chemin Larrieu 31600 LHERM ;
aux références cadastrales 0E-1258, 0E-1259, 0E-1260, 0E-1262 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/01/2006, dernière révision générale approuvée le 17/09/2019, première modification simplifiée approuvée le 12/02/2020 et exécutoire le 17/02/2020 ;

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

Vu le règlement de la zone A du Plan Local d'Urbanisme et notamment son article section 1 article 1 ;

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

Vu la consultation de la Communauté de Commune Cœur de Garonne, service voirie, en date du 21/12/2022 ;

Vu l'avis de réseau³¹, service assainissement, en date du 30/12/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute Garonne en date du 27/12/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, service eau potable, en date du 22/12/2022 ;

Considérant que l'article section 1 article 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « [...] **Sont interdites** : Toute construction, usage ou affectation des sols qui ne sont pas autorisés dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les occupations et utilisations des sols suivantes :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière hors secteurs situés en aléa fort de la zone inondable repérés au document graphique, les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics [...] » ;

Considérant que le projet consiste en une division en vue de construire ;
Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe dans les zones UC et A du Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le lot B situé en zone Agricole est cédé pour agrandissement du lot A ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n° **DP03129922G0091** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Aucune construction ne sera édiflée en zone A du Plan Local d'Urbanisme.

LHERM, le 10 janvier 2023

Pour le Maire, l'adjointe.

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 : 14 décembre 2022
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 10 janvier 2023

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.

Electricité :

Les Parcelle n°1258 section OE, Parcelle n°1259 section OE, Parcelle n°1260 section OE, Parcelle n°1262 section OE sont desservies en électricité, un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour Une extension du réseau aérien basse tension de 55 mètres de longueur est à prévoir dans le chemin de servitude (parcelles 1019 et 1020). Le coût des travaux à la charge du demandeur est estimé à 5900 € TTC.

Eau potable :

Branchement à réaliser. (Devis à demande au service du SIECT)

Favorable pour un seul branchement (lot A).

Branchement à réaliser en limite de domaine public. A noter il s'agit du dernier branchement dans cette zone.

Assainissement autonome :

* Assainissement non collectif : Une déclaration d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif devra être déposée auprès de Réseau31 avant le dépôt du permis de construire ou d'aménager (accompagnée des pièces demandées par le règlement du service d'assainissement non collectif, notamment l'étude hydrogéologique à la parcelle). Nous attirons votre attention sur le fait que si l'expertise hydrogéologique démontre que les eaux traitées ne peuvent pas être infiltrées et que la parcelle n'est desservie par aucun exutoire permettant d'effectuer ce rejet, il n'y aura pas de moyen d'évacuation réglementaire possible et donc la parcelle ne pourra être assainie. Pour information, les eaux usées traitées ne peuvent pas être rejetées dans des ouvrages de gestion des eaux pluviales (collecteur, stockage, rétention, infiltration).

Voirie :

La Communauté de Commune Cœur de Garonne, service voirie, sera obligatoirement consulté au dépôt du Permis de Construire.

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 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.