

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>	<b>Dossier n°DP03129923G0012</b>
<b>Commune de LHERM</b>	<b>arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de LHERM</b>

**Le Maire de LHERM,**

Vu la demande de déclaration préalable n°**DP03129923G0012** présentée le 30/01/2023, par Monsieur BLIN Jean-François, demeurant 26 Chemin de Sébastien , 31600 LHERM ;

**Vu l'objet de la demande :**

**pour une division en vue de construire ;  
sur un terrain sis à 26 Chemin de Sebastian 31600 LHERM ;  
aux références cadastrales 0E-0423, 0E-0975, 0E-0422 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.111-2 ;

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 et notamment l'article 3.2 de la section 2 ;

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

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel CUB 03129922G0080 pour un projet de division parcellaire accordée le 14/09/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, service eau potable, en date du 13/02/2023 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Energie de Haute-Garonne en date du 15/02/2023 ;

Vu l'avis du Syndicat Mixte Départemental de l'Eau et de l'Assainissement réseau 31, service assainissement en date du 08/02/2023 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes Cœur de Garonne, service voirie, en date du 21/02/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la division en vue de construire ;

Considérant que le terrain est situé en zone UC du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article UC-3.2 de la section 2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction. De façon dérogatoire et sous réserve d'être dûment justifiée, une destruction ponctuelle peut être autorisée :

- au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
  - pour des critères de sécurité,
  - dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès ou de passage de réseaux. » ;
- Considérant qu'une partie du terrain comprend des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme d'après le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme ;

## ARRÊTE

### Article 1

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable n°**DP03129923G0012** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

### Article 2

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction

LHERM, le 23 février 2023

Pour le Maire, l'adjointe.

Brigitte BOYE



**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 : 30 janvier 2023

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 24 février 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.

**Eau potable :**

Branchement à réaliser en limite de domaine public. Attention : sous réserve d'acceptation du riverain car la conduite d'eau potable passe en privé.

**Electricité :**

Les Parcelle n°975 section OE, Parcelle n°423 section OE, Parcelle n°422 section OE sont desservies 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.

**Assainissement :**

La parcelle n'est pas desservie par un réseau public.

Assainissement collectif : Réseau31 n'exploite pas d'ouvrages de collecte des eaux usées au droit de la parcelle.

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 :**

Un « parking du midi » sera demandé (retrait de 5m pour la pose du portail) afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie et ainsi garantir la sécurité de ses usagers lors des manœuvres d'entrée et de sorties des véhicules.

**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](http://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.