

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03129922G0030
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°**PC03129922G0030** présentée le 02/09/2022, par SARL LHERM PROMOTION, représentée par BAPTISTA VAZ Laurent, demeurant 1670 rue des Pyrénées, 31410 ST HILAIRE et SASU GABORY représenté par Monsieur GABORY Philippe, demeurant 2 Rue du Midi 31270 Frouzins

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

**pour la construction d'un programme de 9 maisons individuelles type 5 ;  
sur un terrain sis à CHEMIN DE RIEUMES 31600 LHERM ;  
aux références cadastrales 0F-0250, 0F-0249 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles R.111-1 à R.111-19 ;

Vu le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ;

Vu l'arrêté INTE1522200A du 15 décembre 2015 fixant le Référentiel National de la DECI (RNDECI) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 février 2017 approuvant le Règlement Départemental de DECI (RDDECI) ;

Vu le document technique D9 et D9A (dimensionnement des rétentions des eaux d'extinction) ;

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 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 l'Aéronautique de dégagement ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute Garonne en date du 15/09/2022 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de la Haute Garonne, service voirie secteur routier de Muret, en date du 23/09/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, service eau potable, en date du 27/10/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Mixte de l'eau et de l'assainissement réseau 31, service assainissement, en date du 23/11/2022 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne (SDIS), Groupement Centre, en date du 27/09/2022 ;

Vu la consultation de la Communauté de Commune Cœur de Garonne, service ordures ménagères, en date du 22/09/2022 ;

## ARRÊTE

### ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire n°PC03129922G0030 est **ACCORDÉ** avec une puissance de raccordement équivalente à 90 KVA et conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande.

LHERM, le 25 novembre 2022

Pour le Maire, l'adjointe.

Brigitte BOYE



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 02 septembre 2022

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 29 novembre 2022

#### 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.

#### INFORMATIONS ISSUS DES AVIS SIMPLES

Réseau 31, assainissement collectif : Le projet devra être raccordé, au frais du constructeur, par le biais d'un regard dédié, sur le réseau d'assainissement collectif présent au droit de la parcelle. Si les installations devaient être rétrocedées, et afin qu'elles soient compatibles avec les exigences techniques de nos ouvrages, je vous invite à consulter le règlement de service assainissement collectif (et notamment l'annexe 2 relative aux opérations groupées) Réseau31 disponible sur le site [www.reseau31.fr](http://www.reseau31.fr).

Enfin, compte tenu de la composition des différents lots le montant au titre de la Participation Forfaitaire à l'Assainissement Collectif (PFAC) s'élève à 50400€ pour ce projet en vertu des délibérations actuelles du Syndicat (également disponible sur notre site) et suivant l'état actuel des lots détaillé précédemment. Ce montant vous sera réclamé lors du raccordement du projet sur le réseau d'assainissement collectif.

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne : Défense extérieure contre l'incendie (DECI) : L'arrêté

préfectoral du 24/ février 2017 approuvant le règlement départemental de DECI, nous conduit à classer le projet présenté en Risques Courants Faibles : un débit de 30 m<sup>3</sup>/h minimum sous 1 bar de pression dynamique utilisable pendant 1 heure ou un volume minimum de 30m<sup>3</sup> à moins de 400 mètres du bâtiment le plus éloigné.

Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute Garonne :

L'unité foncière définie par les Parcelle n°250 section OF, Parcelle n°249 section OF est desservie en électricité pour les besoins exprimés dans la demande. Les compléments suivants devront être intégrés au programme des travaux :

**A : Prescriptions particulières sur les ouvrages de distribution d'énergie électrique :**

Les travaux à engager par le Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute Garonne consistent en la création d'un réseau basse tension jusqu'à un organe de coupure positionné en limite de l'opération.

**B : Prescriptions particulières sur l'éclairage public :** **B.1. Supports et matériels électriques internes :** Les modèles de candélabres et de luminaires devront être agréés par la commune. Les candélabres en acier galvanisé ou en aluminium peint par thermo laquage auront une hauteur minimale de 4 mètres. S'ils sont de section circulaire constante, leur diamètre sera au moins égal à 102 mm. S'ils sont de section octogonale décroissante, leur diamètre minimal sera de 156 mm sur le plat à la base, et de 60 mm au sommet. La présence d'un dispositif d'isolation tige/semelle permettant d'éviter les couples électrolytiques acier/aluminium est obligatoire pour les candélabres en aluminium, sauf si cette isolation est déjà assurée par le constructeur. Un support n'est pas un matériel électrique. Par sa structure, il constitue porte fermée une enveloppe. Les supports doivent posséder un niveau de protection minimal IP 3 X. L'appareillage interne doit être au moins IP 21. Les portes des supports sont de préférence situées du côté opposé à la voie publique ou au sens de circulation, avec une hauteur au-dessus du sol d'environ 60 cm, avec un minimum de 30 cm. L'arrêté du 20/12/2002 impose en effet que, depuis février 2005, les candélabres en acier ou en aluminium mis sur le marché soient munis d'un marquage « CE » attestant la conformité des produits aux prescriptions de la norme EN 40.

**B.2. Appareils :** Les appareils de type bulles sphériques, claires ou opaques, cubes à facettes en polycarbonate, polyéthylène ou méthacrylate seront proscrits. Ils seront remplacés par des appareils de formes plus esthétiques et d'efficacité lumineuse supérieure choisis et agréés par la Commune, le SDEHG et l'Architecte des Bâtiments de France le cas échéant. Ils seront fermés, de classe II, avec un indice de protection mécanique minimal IK 08 et un indice d'étanchéité minimal IP65. Ils seront équipés de sources Leds bi-puissance, abaissés d'au moins 50 % pendant 5 heures. Les luminaires doivent être éligibles aux certificats CEE de catégorie 1 (efficacité lumineuse 90 lumens par Watt et ULOR 1 % ou pour les luminaires à LED, ULR 3%). Ils doivent être garantis 10 ans. Les ensembles de protection borniers coupe-circuit seront installés dans des coffrets de classe II.

**B.3. Protection par mise à la terre des masses métalliques :** Les masses des candélabres seront mises à la terre par une terre commune, par câblette de cuivre nu d'au moins 25 mm<sup>2</sup> posée en fond de fouille, la valeur globale interconnectée de la résistance de la terre des masses sera conforme à la protection en tête de l'installation voir (NFC 15-100). Le sertissage de la câblette de terre de 25 mm<sup>2</sup> Cu se fera en fond de fouille, au droit de chaque candélabre par l'utilisation d'une cosse en C en acier inoxydable, sertissage par outillage approprié, l'utilisation d'un marteau est interdit. La remontée de la câblette vers le mât sera protégée à la pénétration du massif par une gaine ICT dans le cas d'un massif en béton coulé sur place. La remontée et le serrage de la câblette avec une cosse sertie sur le fût du candélabre devra être réalisé de façon indémontable, pour assurer un contact permanent et une protection maximale (sécurité des biens et des personnes). Cette confection, permet l'évacuation des courants de fuites, ou les montées de potentiel dus par les perturbations atmosphériques (orage, foudre) en toutes circonstances ou par accident.

**B.4. Circuit de protection :** Des précautions particulières seront prises lorsqu'une câblette de terre en 25 mm<sup>2</sup>CU devra passer

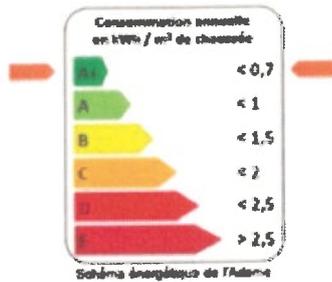
en tranchée commune à proximité d'un poste de distribution publique HTA/BT et/ou de toutes prises de terre des masses, support HTA (armements, interrupteur aérien ou remontée aérosouterraine etc..). Voir la norme NFC 17-200 sur le sujet, page 83, chapitre 544 (conducteurs d'équipotentialité) et chapitre 546 au (voisinage des circuits de protection). Entre la terre du neutre du réseau public de distribution et la terre de l'installation d'ECLAIRAGE EXTERIEUR raccordée, il n'y a aucune nécessité de respecter une distance de séparation. Deux cas se présentent : - raccordement à un poste dont la terre des masses et la terre du neutre BASSE TENSION sont interconnectées, il n'y a alors aucune obligation d'éloignement. - dans le cas contraire, si le raccordement s'effectue en amont de la première PRISE DE TERRE du neutre, selon la résistivité du sol un éloignement est nécessaire : - résistivité < 300 ohms-mètres alors éloignement de 9m ; - résistivité comprise entre 300 ohms-mètres et 1000 ohms-mètres alors éloignement de 17m ; - résistivité > 1000 ohms-mètres alors éloignement de 25m.

C : Coffrets et armoires de commandes situés à l'extérieur : Ils doivent posséder, par construction, au moins les degrés de protection IP, conformément à la NF EN 60529 : - IP 34 pour les matériels installés au-dessus du niveau du sol - IP 57 pour les matériels installés en-dessous du niveau du sol Le degré de protection fourni par les enveloppes contre les impacts mécaniques, conformément à la NF EN 62262, doit être au moins de : - IK 10 (20 joules) pour les enveloppes situées jusqu'à 2,50 m du sol - IK 08 (5 joules) pour les enveloppes situées à plus de 2,5 m du sol Le coffret de comptage de type agréé par le concessionnaire ENEDIS et le coffret de commande seront insérés dans la réservation prévue à cet effet dans le bâti du poste de transformation électrique ou positionnés de façon séparée à une distance d'éloignement comprise entre 9 et 25 m maximum du poste de distribution publique conforme à la valeur d'isolement du sol défini à l'étude. Les armoires ou coffrets contenant des parties actives accessibles doivent pouvoir être fermés soit au moyen d'une clef, soit au moyen d'un outil, à moins qu'ils ne soient situés dans un local où seules les personnes averties ou qualifiées peuvent accéder. Le coffret de commande devra être équipé d'une horloge astronomique radio pilotée à deux canaux de sortie minimum, la délivrance des certificats d'économies d'énergie seront regroupés et fournis au SDEHG à la rétrocession de l'ouvrage autant pour les Horloges Astronomiques que pour tous matériels Leds installés par les aménageurs privés ou publics après que la collectivité en ait fait expressément la demande.

D : Canalisations : Les canalisations en câbles U 1000 RO2V seront placées sous fourreaux d'un diamètre de 63 mm. Une protection par grillage avertisseur rouge sera positionnée à + 0,20 mètre au-dessus de la canalisation ou gaine électrique. Les câbles devront être dimensionnés de manière à ce que la chute de tension propre à l'éclairage public soit en tout point inférieur à 5 % pendant la période d'amorçage. Les sections des câbles tiendront compte d'une évolution de charge sur le réseau de 20 % minimum. L'usage de boîte de dérivation est interdit. *A la demande de la commune des protections antivols de câble Cuivre (ex : chaussettes de tirage) ou système équivalent pourront être posées sur chaque câble entrant et sortant du candélabre.*

Prescription Générales du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute Garonne :

Plus d'informations : Tapez : [http://www.sdehg.fr/prescriptions\\_ep.fr](http://www.sdehg.fr/prescriptions_ep.fr) Conditions Générales : Le projet d'éclairage public avec ces nouvelles technologies à LEDS fera l'objet d'une étude d'éclairage globale sur l'ensemble de la voirie. Les résultats obtenus feront apparaître le niveau d'éclairage moyen, ainsi que l'uniformité sur l'ensemble de la plateforme (chaussée + trottoir), l'étude d'éclairage comprendra à minima un point / m<sup>2</sup> de surface.



Le projet doit être en classe A+ selon la classification énergétique de l'ADEME. D'une façon générale, toutes les fournitures et prestations devront être conformes au Cahier des Clauses Techniques Particulières du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne et à la norme française NF C 17-200 & 205. Pour en attester, un rapport établi par un bureau de contrôle indépendant, portant sur la conformité à la norme NF C 17-200, devra être fourni à la commune à la réception des travaux. Pour l'ensemble des réseaux souterrains construits, le plan de récolement sera fourni en coordonnées Lambert (Lambert 93) X, Y, Z avec une précision permettant d'attribuer à ce réseau la classe A telle que définie dans l'arrêté du 15 février 2012 publié au JO du 22 février 2012 et à toute évolution de la réglementation et de la norme NFS 70 003-1,2,3. Après travaux, un plan papier à l'échelle 1/200ème devra être remis à la commune. Outre, le tracé des canalisations et l'emplacement des appareils, le plan devra préciser l'indication de la date de mise en service, les marques et les types des matériels utilisés, ainsi qu'un tableau récapitulatif donnant tous les éléments techniques nécessaires, y compris les résultats des résistances de terre et d'isolement des conducteurs, pour attester la conformité à la norme. Le plan sera également fourni au format numérique avec l'extension « .dxf ». L'ensemble de ces éléments seront demandés par le SDEHG à la commune lors de la demande d'intégration de l'installation dans le domaine public.

#### INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1<sup>er</sup> 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](http://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](http://www.telerecours.fr)), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente.

**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.