

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03129923G0025
Commune de LHERM	arrêté accordant un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune de LHERM

Le Maire de LHERM,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°PC03129923G0025 présentée le 30/05/2023, par Monsieur FARRUGIA Jean-Philippe, demeurant 50 Chemin de la Pielles, 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison en bois ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 61.78 m² ;
sur un terrain sis 35 Route de Bérat - 31600 LHERM ;
aux références cadastrales OE-1633 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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 la Construction et de l'Habitation et notamment son article L.231-1 ;

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 et notamment l'article 1.4 de sa section 2 ;

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

Vu la déclaration préalable de division foncière en vue de construire n°DP03129921G0029 délivrée le 03/05/2021, Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 29/06/2021 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch (SIECT), service gestionnaire du réseau public d'eau potable, en date du 29/06/2023 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie de Haute-Garonne (SDEHG), service gestionnaire du réseau public d'électricité, en date du 26/06/2023 ;

Vu l'avis de Réseau31, service gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif, en date du 30/06/2023 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, secteur routier de Muret, en date du 29/06/2023 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 22/06/2023 présenté en lettre

recommandé avec accusé de réception le 26/06/2023 ;
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 26/06/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison ;
Considérant que le terrain est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant que l'article 1.4 de la section 2 de la zone UB du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « *Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. L'implantation en limite est admise pour les constructions dont la hauteur mesurée au faitage n'excède pas 3,5 mètres. [...]* » ;
Considérant que le projet de construction s'implante à moins de 3 mètres de distance de la limite séparative Nord ;
Considérant que le projet ne respecte pas l'article 1.4 de la section 2 de la zone UB du règlement du Plan Local d'Urbanisme, mais qu'il peut y être remédier sous réserve du respect d'une prescription ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n°PC03129923G0025 est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

La construction sera implantée à une distance minimum de 3 mètres de la limite séparative Nord, débord de toit compris.

LHERM, le 03 juillet 2023
Pour le Maire, l'adjointe.

Brigitte BOYE



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 30/05/2023

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 04 juillet 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 :

Le réseau public d'alimentation en eau potable est existant. Un branchement est à réaliser en limite du domaine public. Le devis est à demander au Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch.

Electricité :

Le terrain est desservi par le réseau public d'électricité, la capacité du réseau est suffisante, un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité, pour une puissance estimée de 12KVA.

Assainissement :

La parcelle est desservie par un réseau public.

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 l'avis annexé au présent arrêté).

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 = 5300 €

PFB = 3000€ (à régler après pose du regard de branchement)

PFAC restant due = 5300 € - 3000 € = 2300 € (à régler après raccordement effectif du logement)

Pour information, au regard des contraintes topographiques de la parcelle, il semble que la mise en place d'une pompe de relevage soit nécessaire pour effectuer le raccordement au regard de branchement.

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.

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.



CONSULTATION DU SDEHG

PETR SUD TOULOUSAIN
M Norman PONCHON

Commune : Lherm
Référence : PC03129923G0025
Nature : Permis de Construire
Nom du demandeur : M FARRUGIA Jean-Philippe

La Parcelle n°1339 section 0E 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.

Observation :

Bordereau édité le 26/06/2023 à partir du Système d'Information Géographique du SDEHG compte tenu du plan cadastral et des données réseaux connues à cette date.

SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE DE LA HAUTE GARONNE
9 rue des 3 banquetts : CS 58021 – 31080 TOULOUSE CEDEX 6
Tél : 05 34 31 15 00 Email : contact@sdehg.fr



251, route de Saint Clar
31600 LHERM

Tél. 05 61 56 00 00
Fax 05 61 56 76 87

www.siect.fr

P.E.T.R. du Pays Sud Toulousain
34, Avenue de Toulouse

31390 CARBONNE

OBJET : Avis sur le dossier n° PC-031-299-23-G0025

Demande en date du 30 mai 2023 au nom de Monsieur FARRUGIA Jean-Philippe

Commune : LHERM

• **Alimentation en eau potable :**

Existante

Branchement à réaliser (devis à demander à nos services)

Extension

OU

Renforcement de

mètres

non prévu

en projet

en cours de réalisation

Avis défavorable

• **Observations :**

Branchement à réaliser en limite de domaine public.

Fait à LHERM,
Le 29 juin 2023

LE RESPONSABLE TECHNIQUE
Monsieur Christophe MATEU



SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX
DES COTEAUX DU TOUCH

LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

HAUTE GARONNE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Avis du gestionnaire de la voirie départementale

TIMBRE du service technique compétent agissant par délégation du Président du Conseil Départemental	REFERENCE DE LA DEMANDE <input checked="" type="checkbox"/> Permis de construire
SECTEUR ROUTIER DE MURET Adresse: 50 Boulevard de LAMASQUERE tél: 05.61.72.84.30	N° dossier : PC 031 299 23 G0025 Nom du pétitionnaire : M. FARRUGIA Jean-Philippe Adresse du terrain : 50 CHEMIN DE LA PIELLE 31600 LHERM Section : E Parcelle cadastrée n° : n°1633 RD 23

Un avis du service gestionnaire de la voie départementale a été sollicité dans le cadre de l'instruction de la demande dont les références sont portées dans le cadre ci-dessus.

Cette consultation doit permettre à l'autorité compétente pour statuer sur la demande de faire une juste appréciation des dispositions des articles R 423-53 et R 423-59 du code de l'urbanisme au regard des critères liés:

- à la nature et à l'intensité du trafic sur la voie,
- à la position des accès (par rapport à un virage, un dos d'âne...)
- à la configuration des accès par rapport à l'importance et à la destination des immeubles à construire (nécessitant par exemple, le stationnement sur la chaussée, la constitution de files d'attente lors de chaque manœuvre d'entrée ou de sortie ou rendant difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie...),
- au nombre des accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

Au regard des préoccupations susvisées, en matière de sécurité routière et d'accès, l'examen de la présente demande révèle que les modalités d'accès ne sont pas totalement satisfaisantes.

En conséquence, j'émet un avis favorable assorti des prescriptions suivantes qui devront être respectées.

L'accès à la RD 23 se fera par la servitude située sur la voie privée existante sur la parcelle cadastrée en section E n°1339 comme précisé dans la demande.

IMPORTANT : Le présent accord de principe sur les modalités d'accès prévues dans la demande, ne dispense pas le pétitionnaire de requérir une permission de voirie en application du code de la voirie routière avant la réalisation des ouvrages de raccordement à la voie publique.

Enfin, je vous précise que le Maire, chargé de l'instruction du permis de construire, est seul responsable de l'octroi de l'autorisation de construire et des réserves qui peuvent y être posées, le présent avis étant un avis simple.

à TOULOUSE le 29/06/2023

Pour le Président du Conseil Départemental
et par délégation

Signé par : Hadi Bouazni
Date de signature : 30/06/2023
Qualité : DR - art territoriales Nord - Secteur routier Muret (chef)



AVIS SUR UNE CONSULTATION D'URBANISME
POUR UNE DEMANDE
DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier RESEAU31 n°479327
Suivi par : Arnaud COMAS
Tél : 05 61 17 46 00
Email : valdegaronne@reseau31.fr

Centre d'exploitation Val de Garonne
Impasse du Moulin
Lieu-dit Cierp
31220 MONDAVEZAN

SUIVI DU DOSSIER ADS

N° ADS :	PC03129923G0025
Service instructeur :	PETR Pays Sud Toulousain
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	30/05/2023
Date de réception Réseau31 :	22/06/2023
Date de réponse Réseau31 :	30/06/2023

PROJET ADS

Propriétaire :	FARRUGIA JEAN-PHILIPPE
Demandeur (si différent du propriétaire):	
Adresse objet de la demande :	35 Route de Berat 31600 LHERM
Références cadastrales :	E1339

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Logement(s)	1	T3	

▣ DOMAINES DE COMPETENCES EXERCEES PAR RESEAU31

Commune : LHERM

ALIMENTATION EN EAU POTABLE	ASSAINISSEMENT COLLECTIF	ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	GESTION DES EAUX PLUVIALES
non	oui	oui	

▣ SERVITUDE(S)

Présence de servitude(s) connue(s) sur la parcelle :	Non
Observation(s) :	

▣ ASSAINISSEMENT

> **DESSERTE : 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 = 5300 €

PFB = 3000€ (à régler après pose du regard de branchement)

PFAC restant due = 5300 € - 3000 € = 2300 € (à régler après raccordement effectif du logement)

* Assainissement collectif : Pour information, au regard des contraintes topographiques de la parcelle, il semble que la mise en place d'une pompe de relevage soit nécessaire pour effectuer le raccordement au regard de branchement.

AVIS TECHNIQUE DE RESEAU31 POUR LE PC03129923G0025

Avis délivré pour le Dossier n°479327 référencé : PC03129923G0025
Fait à Mondavezan, le 30/06/2023

Jean-Christophe SALLES
Pour le Président du SMEA31
Et par délégation,
le Responsable du Centre d'Exploitation
Val de Garonne



NB : *Quelle qu'en soit la nature, les travaux réalisés par Réseau31 sur la voie publique sont conditionnés à l'obtention préalable d'une autorisation de travaux délivrée par le gestionnaire de voirie.*