

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC0314922500008
Commune de SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE	Arrêté accordant un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune de SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE

Le Maire de SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC0314922500008** présentée le 01/07/2025, par Madame GIMENEZ Anaïs, demeurant 320 route de Muret 31600 EAUNES ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison avec garage accolé, d'une piscine et d'un appentis ;
pour une surface de plancher créée de 113.82 m² ;
sur un terrain sis 412 chemin du Moulin 31220 SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE ;
aux références cadastrales 0B-0912 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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 20/11/2008, dernière modification simplifiée approuvée en date du 20/04/2011, révision approuvée en date du 08/11/2019 et exécutoire en date du 28/11/2019 ;

Vu le règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme et notamment ses articles U-10.5.c et U-10.5.e ;

Vu le Certificat d'Urbanisme Opérationnel accordé le 04/02/2025 ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse approuvé le 19/01/2011 ;

Vu la servitude d'utilité publique I2 relative au périmètre de concession EDF ;

Vu la zone de trame verte et bleue à protéger ou à restaurer au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis du SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 22/07/2025 ;

Vu l'avis de Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 14/08/2025 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes du Volvestre, service voirie, en date du 31/07/2025 ;

Vu la consultation d'EDF SEISO, en date du 16/07/2025 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 17/07/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie les 30/07/2025 et 16/08/2025 ;

Considérant que l'article U-10.5.c du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *Les façades devant recevoir un enduit devront être dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement.* » ;

Considérant que le terrain est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le projet consiste en la construction d'une maison avec garage accolé, d'une piscine et d'un appentis dont la teinte de l'enduit est blanc cassé (RAL 9010) ;

Considérant que l'article U-10.5.e du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *Les toitures devront être à versants et couvertes de tuiles à surface courbe dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement.* » ;

Considérant que le terrain est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le projet consiste en la construction d'une maison avec garage accolé, d'une piscine et d'un appentis dont les tuiles seront « panaché paysage EDILIAN » en toiture de l'appenti ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC0314922500008** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2

La teinte de l'enduit devra être choisie dans les teintes définies dans la palette des matériaux annexée au règlement du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

ARTICLE 3

La teinte des tuiles de l'appentis devra être choisie dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au règlement du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE, le 02 septembre 2025

Le Maire Adjoint,



Olivier CORNET

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 01/07/2025

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 04/09/2025

NOTA BENE – A LIRE ATTENTIVEMENT

Votre terrain est situé en zone de sismicité 2 (faible) au titre des articles R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

Selon le code de la construction et de l'habitation, toute piscine enterrée non close privative à usage individuel doit être pourvue d'au moins un des quatre dispositifs de sécurité normalisés visant à prévenir le risque de noyade : abri, alarme, barrière ou couverture. Les propriétaires qui ne satisfont pas à cette obligation encourent des sanctions pénales, notamment une amende de 45 000 €. A noter : les alarmes par détection d'immersion font l'objet d'une réglementation particulière (décret n° 2009-873 du 16 juillet 2009 relatif à la sécurité des alarmes de piscines par détecteur d'immersion). AUCUN REJET D'EAU DE PISCINE NE SERA TOLERE DANS LE MILIEU NATUREL.

AVIS EAU POTABLE :

La parcelle est desservie par un réseau public. Un compteur devra être positionné en limite de domaine public. Les travaux de création de la partie publique du branchement seront réalisés à la charge du demandeur. Pour information le coût moyen d'un branchement et d'un compteur de 15 mm de diamètre est de l'ordre de 3000 € HT. Une demande de branchement devra être déposée auprès de Réseau31 (à l'adresse indiquée au début de cet avis), et donnera lieu à l'établissement d'un devis de raccordement communiqué au pétitionnaire pour acceptation.

AVIS ELECTRICITE :

L'unité foncière définie par la Parcelle n° 0B-824 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.

AVIS ASSAINISSEMENT :

La parcelle n'est pas desservie par un réseau public. Assainissement Non Collectif : Le demandeur a déposé une demande d'examen préalable de la conception de son projet auprès de nos services. Nous avons émis un avis favorable et une attestation de conformité sur ce projet.

AVIS VOIRIE :

L'accès devra être conforme au plan de masse joint à la demande.

Raccordement à la fibre optique :

Dès l'obtention de votre permis, veuillez-vous rapprocher de l'opérateur d'infrastructure Fibre 31 pour votre raccordement : <https://www.fibre31.fr/>

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.

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.



P.E.T.R. Pays Sud Toulousain
34 avenue de Toulouse
31390 CARBONNE

SERVICE APPLICATION DES DROITS DES SOLS
ADS
VISA DU CHEF DE SERVICE
Proposition d'arrêté accordant le permis

DOSSIER N° PC0314922500008

NOM : GIMENEZ Anaïs

DATE DE DEPÔT : 01/07/2025

**NATURE DES TRAVAUX : Constructions d'une maison avec garage accolé, d'une piscine et d'un
appentis**

COMMENTAIRES /INSTRUCTEUR

COMMENTAIRES/CHEF DU SERVICE ADS

A Carbonne, le 22/08/2025
L'instructrice du service Application du Droit
du Sol (ADS)

PAULET Ludivine

A Carbonne, le 27-8-25
La responsable du secteur Sud du service
Application du Droit du Sol (ADS)

ROLDAN Nathalie

DATE DE FIN DE PROCEDURE : 16/10/2025

**Rappel : en cas d'arrêté délivrant le permis, un exemplaire vierge de DOC et un autre de DAACT
doivent être joints à l'arrêté de décision lors de son envoi au pétitionnaire.**



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SERVICE VOIRIE

Dossier suivi par :
Alain LANASPEZE
05 61 90 80 70
gdp@cc-volvestre.fr

Carbonne, lundi 28 juillet 2025

PETR du Pays Sud Toulousain
34 avenue de Toulouse
31390 CARBONNE

**OBJET : AVIS DU GESTIONNAIRE DE VOIRIE COMMUNAUTAIRE
(ARTICLES R423-59 ET R 423-53 DU CODE DE L'URBANISME)**

Vos références :
PC 0314922500008

Sur Permis de construire n° PC 0314922500008

De : Mme GIMENEZ Anais

Demeurant / Sis(e) : 320 route de Muret à Eaunes (31600)

Concernant la demande sur la section : B, la (ou les) parcelle(s) : 912 située(s) sur la commune de :
Saint-Julien sur Garonne 412 chemin du Moulin relative à la construction d'une maison
individuelle.

Et

Vu les articles R111-2, R423-53 et R423-59 du Code de l'Urbanisme,

Vu la fiche d'instruction de la sécurité d'un accès à la voie publique relative à la (ou aux) parcelle(s)
citées(s) ci-avant,

**J'émet un avis Favorable sans prescriptions et propose l'accès conformément au plan de
masse joint à la demande.**

Le Vice-Président
délégué à la Voirie,

Patrick LEFEBVRE



SIÈGE ADMINISTRATIF

34 Av. de Toulouse CS 70009
31390 Carbonne
05 61 90 80 70
contact@cc-volvestre.fr

créateur
DE LIENS

volvestre.fr



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

FICHE D'INSTRUCTION DE LA SECURITE D'UN ACCES A UNE VOIE PUBLIQUE

N° de référence de la demande : PC 0314922500008
Nom du pétitionnaire : Mme GIMENEZ Anais
Référence de la voie : 412 chemin du Moulin - Saint-Julien sur Garonne

1. EXISTENCE D'AUTRES DESSERTES POSSIBLES OUI NON [checked]

S'il existe plusieurs dessertes possibles alors on impose l'accès sur la voie la moins fréquentée.

2. ACCES COHERENT AVEC REGLEMENTATION OUI [checked] NON

S'il existe une interdiction règlementaire d'accès (POS, statut de la voie, servitudes, ...) alors on émet un avis défavorable.
(Ex : RN et RD de 1ère catégorie hors agglomération)

3. COMPATIBILITE DU TRAFIC GENERE PAR LA CONSTRUCTION PREVUE AVEC LA CONFIGURATION DES LIEUX OUI [checked] NON

- Trafic Induit compatible en quantité et en tonnage avec les caractéristiques de la voie (largeur, structure chaussée)
- Problème prévisible de stationnement sur chaussée lors des manœuvres d'entrée/sortie (file d'attente)
- Compatibilité de l'accès avec des carrefours proches ou des restrictions de circulation existantes (lignes continues)

Au cas où des prescriptions devraient être édictées pour assurer la compatibilité, elles seront portées en (5).

4. CONTROLE DE LA VISIBILITE

Table with 3 columns: Vitesse pratiquée, D0 : distance d'arrêt minimale, D1 : distance d'arrêt normale. Rows include vitesse réglementaire, autorisée, ou autre vitesse, à justifier.

Raisons éventuelles du choix d'une vitesse pratiquée autre que la vitesse réglementaire autorisée :

Table with 3 columns: Distance, Visibilité, Avis. Rows include Inférieure à D0, Entre D0 et D1, Supérieure à D1.

NB : La distance de visibilité doit tenir compte de la localisation éventuelle des carrefours à partir desquels des véhicules peuvent accéder à la voie sur laquelle se situe l'accès.

Agglomération OUI NON [checked]

D gauche : 50 m

D droite : 100 m

Avis à approfondir : D0 < distance < D1 hors agglomération ou distance < D0 en agglomération.
 Compte tenu des données dont on dispose, on appréciera si l'avis doit être défavorable ou favorable accompagné des prescriptions jugées utiles.
 Tenir compte notamment de la lisibilité de l'environnement urbain conditionnant les pratiques des usagers.


Eléments de justification de l'avis :

5. PRESCRIPTIONS

Prescriptions	Actions sur le terrain
Amélioration de la visibilité : suppression d'obstacle réduisant la distance de visibilité <input type="checkbox"/> Autre <input type="checkbox"/>	
Maintien de la visibilité : servitude de visibilité et cas de création de clôture <input type="checkbox"/> Autre <input type="checkbox"/>	
Restrictions des mouvements autorisés <input type="checkbox"/>	
Aménagement de tourne à gauche (pour tenir compte du (3)). <input type="checkbox"/>	
Aménagement de la voie en agglo <input type="checkbox"/>	
Modification de l'implantation de l'accès demandé :	

Commentaires éventuels :

6. AVIS

Favorable <input checked="" type="checkbox"/>	Favorable avec prescriptions (5) <input type="checkbox"/>	Défavorable <input type="checkbox"/>
Dressé par : M. Alain LANASPEZE		Validé par Patrick LEFEBVRE
Le 22.07.2025		 Le 31/07/25



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

Dossier RESEAU31 n°672710
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 :	PC0314922500008
Service instructeur :	PETR Pays Sud Toulousain
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	01/07/2025
Date de réception Réseau31 :	15/07/2025
Date de réponse Réseau31 :	14/08/2025

PROJET ADS

Propriétaire :	Madame GIMENEZ ANAIS
Demandeur (si différent du propriétaire):	
Adresse objet de la demande :	412 Chemin du Moulin 31220 SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE
Références cadastrales :	B912

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Logement(s)	1	T4	

▣ DOMAINES DE COMPETENCES EXERCEES PAR RESEAU31

Commune : SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE

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

INSTRUCTION

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

> **DESSERTERTE : La parcelle est desservie par un réseau public.**

* Un compteur devra être positionné en limite de domaine public. Les travaux de création de la partie publique du branchement seront réalisés à la charge du demandeur. Pour information le coût moyen d'un branchement et d'un compteur de 15 mm de diamètre est de l'ordre de 3000 € HT.

Une demande de branchement devra être déposée auprès de Réseau31 (à l'adresse indiquée au début de cet avis), et donnera lieu à l'établissement d'un devis de raccordement communiqué au pétitionnaire pour acceptation.

> **AVIS TECHNIQUE : Favorable**

ASSAINISSEMENT

> **DESSERTERTE : 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 : Le demandeur a déposé une demande d'examen préalable de la conception de son projet auprès de nos services. Nous avons émis un avis favorable et une attestation de conformité sur ce projet.

> **AVIS TECHNIQUE : Favorable**

AVIS TECHNIQUE DE RESEAU31 POUR LE PC0314922500008

AVIS FAVORABLE

Avis délivré pour le Dossier n°672710 référencé : PC0314922500008

Fait à Mondavezan, le 14/08/2025

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.