



Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC0314922500006
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° **PC0314922500006** présentée le 13/06/2025, par Monsieur TEK Ali et Madame SARI Fatma, demeurant 102 avenue des PYRENEES, 31220 MARTRES TOLOSANE ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'une maison individuelle ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation créée de 140.38 m² ;
sur un terrain sis SAINT AGNE 31220 SAINT JULIEN ;
aux références cadastrales 0C-1325 ;**

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 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 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 1AU du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu le Permis d'Aménager n° PA03149220G0001 relatif à la réalisation d'un lotissement délivré le 14/08/2020, son modificatif n° PA03149220G0001 délivré le 18/05/2021 et son modificatif n° PA03149220G0001 délivré le 14/04/2022 ;

Vu la DAACT non contestée du lotissement le 12/10/2022 ;

Vu le règlement du lotissement ;

Vu le tableau des surfaces de plancher annexé à l'arrêté autorisant le lotissement et autorisant 160.00 m² au lot n° 13 ;

Vu l'avis du SMEA Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 02/07/2025 ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC0314922500006** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande.

SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE, le 05 août 2025

Le Maire Adjoint,



Olivier CORNET

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 13/06/2025

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 06/08/2025

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.

Eau potable :

La parcelle est desservie par un réseau public.

*Le branchement étant existant, il conviendra de demander la pose d'un compteur. Une demande de branchement devra être déposée auprès de Réseau31, et donnera lieu à l'établissement d'un devis de pose communiqué au pétitionnaire pour acceptation.

Assainissement :

La parcelle est desservie par un réseau public.

* Assainissement collectif : Un regard de branchement au réseau d'assainissement collectif est existant et dessert la parcelle. Le pétitionnaire devra déposer une demande de déversement au réseau public d'assainissement auprès de Réseau31 avant d'effectuer les travaux de raccordement. Tout raccordement d'un nouvel immeuble donnera 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. A titre d'exemple, le montant de la PFAC en vigueur à ce jour pour un logement de type T4 est de 5460€.

Tous les tarifs sont consultables sur : www.reseau31.fr

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.

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.



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° PC0314922500006

NOM : TEK ALI

DATE DE DEPÔT : 13/06/2025

NATURE DES TRAVAUX : Maison individuelle

COMMENTAIRES /INSTRUCTEUR

COMMENTAIRES/CHEF DU SERVICE ADS

A Carbonne, le 01/08/2025
L'instructeur du service Application du Droit
du Sol (ADS)

CAUBERE-GATTONI Stéphane

A Carbonne, le 05 AOUT 2025
La responsable du secteur Sud du service
Application du Droit du Sol (ADS)

ROLDAN Nathalie
P/O PONCHON Norman

DATE DE FIN DE PROCEDURE : 03/09/2025

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.



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

Dossier RESEAU31 n°579502
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 :	PC0314922500006
Service instructeur :	PETR Pays Sud Toulousain
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	13/06/2025
Date de réception Réseau31 :	27/06/2025
Date de réponse Réseau31 :	02/07/2025

PROJET ADS

Propriétaire :	Monsieur TEK ALI Madame SARI FATMA
Demandeur (si différent du propriétaire):	
Adresse objet de la demande :	31 Rue des Acacias Lotissement l'Orée du Parc - LOT 13 31220 SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE
Références cadastrales :	C1325

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Logement(s)	1	T5	

▣ 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

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

*Le branchement étant existant, il conviendra de demander la pose d'un compteur. 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 pose communiqué au pétitionnaire pour acceptation.

> **AVIS TECHNIQUE : Favorable**

ASSAINISSEMENT

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

* Assainissement collectif : Un regard de branchement au réseau d'assainissement collectif est existant et dessert la parcelle. Le pétitionnaire devra déposer une demande de déversement au réseau public d'assainissement auprès de Réseau31 (à l'adresse indiquée au début de cet avis) avant d'effectuer les travaux de raccordement. Tout raccordement d'un nouvel immeuble donnera 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.

A titre d'exemple, le montant de la PFAC en vigueur à ce jour pour un logement de type T4 est de 5460€.

Tous les tarifs sont consultables sur : www.reseau31.fr

> **AVIS TECHNIQUE : Favorable**

AVIS TECHNIQUE DE RESEAU31 POUR LE PC0314922500006

AVIS FAVORABLE

Avis délivré pour le Dossier n°579502 référencé : PC0314922500006
Fait à Mondavezan, le 02/07/2025

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