

Mairie de : Marssac-
sur-Tarn

**ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT
PERMIS DE DÉMOLIR
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de Permis de Construire Maison Individuelle formulée le 19/07/2024 - Complétée le 23/08/2024		Dossier N°: PC 81156 24 A0009 Arrêté n° :
par : Madame ACOSTA Sandra	pour : Construction d'une maison d'habitation individuelle + démolition d'un garage	Surface de plancher : 96,62 m ²
demeurant à : 2654 route de Lavour 81600 BRENS	sur un terrain sis à : 9 Rue DU VERDIER Références cadastrales AS0429	Nb bâtiments : 1 Nb de logements : 1
représenté par : Monsieur Maxime MARTY Le Maire,		Destination : Habitation

Vu la demande susvisée,
Vu les pièces complémentaires déposées le 23/08/2024,
Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,
Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles "mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles" approuvé le 13 janvier 2009,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Albigeois approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 11 février 2020, modifiés le 28/09/2021, le 14/12/2021, le 14/12/2022, le 19/12/2023 et le 24/09/2024,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2013 portant le taux de la Taxe d'Aménagement sur la commune à 5 %,
Vu la délibération du Conseil Départemental en date du 30 juin 2011, modifiée le 23 avril 2015 portant le taux de la Taxe d'Aménagement uniformément sur toutes les communes du département à 1,8%,
Vu la Redevance d'Archéologie Préventive en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée le 09 août 2004, et par l'article 79 de la loi de finances rectificatives pour 2011 au taux uniforme de 0,4 %, modifié par l'article 101 de la loi de finances pour 2013 n° 2012-1509,
Vu l'arrêté de Madame le Maire en date du 26/05/2020 donnant délégation de signature à Monsieur Joël Loup en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme,
Vu la Déclaration Préalable n° DP 81156 24 A0015 pour une division en vue de construire autorisée le 25/04/2024,
Vu l'avis du Service eau potable de la communauté d'agglomération de l'albigeois en date du 31/07/2024,
Vu l'avis de ENEDIS en date du 27/08/2024,
Vu l'avis du service hydraulique et assainissement de la communauté d'agglomération de l'albigeois en date du 26/09/2024,

Considérant l'avis favorable avec prescriptions du service eau potable de la communauté d'agglomération de l'albigeois,
Considérant l'avis favorable avec prescriptions de ENEDIS,
Considérant l'avis favorable avec prescriptions du service hydraulique et assainissement de la communauté d'agglomération de l'albigeois,

ARRÊTÉ

ARTICLE UN: Le permis de construire valant démolition est **ACCORDE** pour les travaux décrits dans la demande susvisée.

ARTICLE DEUX : Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

Assainissement :

Eaux pluviales :

Les eaux de pluie doivent obligatoirement être stockées et infiltrées dans un système individuel réalisé par l'acquéreur et à sa charge comme prévu dans la demande d'urbanisme : puits d'infiltration des eaux pluviales ou équivalent permettant l'infiltration totale des eaux pluviales sur la parcelle. Une étude hydrogéologique à la parcelle devra être réalisée avant la réalisation des travaux pour préciser la nature du dispositif d'infiltration à mettre en place et son dimensionnement qui sera basé sur une pluie à occurrence trentennale, correspondant à 71 mm de précipitations en 4 heures. Aucun rejet direct sera autorisé au réseau pluvial (caniveau, canalisation). Si l'infiltration des eaux pluviales ne peut pas être réalisée en totalité sur la parcelle, un dispositif de régulation des eaux pluviales avant rejet au réseau pluvial devra être mis en œuvre. Le dimensionnement de ce dispositif est de 570 m³/ha de surface imperméabilisée (toiture, accès, terrasse), plafonné à 10 m³ dans le cas de maison individuelle. Votre projet prévoit l'imperméabilisation

d'une surface de 320 m². L'ouvrage de régulation devra avoir un volume de 10 m³ minimum avant rejet au réseau pluvial. Le débit de fuite maximal autorisé au réseau pluvial sera réalisé par une canalisation de diamètre 63 mm maximum. Si un branchement est à créer, il devra obligatoirement être réalisé par la communauté d'agglomération de l'Albigeois aux frais du pétitionnaire. Contacter le service assainissement pour connaître les modalités de raccordement au réseau pluvial (tél : 05.63.76.06.12). A l'occasion des travaux, les eaux usées seront strictement séparées des eaux de pluie (de ruissellement et de drainage).

Eaux usées :

Le réseau public de collecte des eaux usées est présent au droit de la parcelle. Un branchement par habitation devra être réalisé sur le domaine public au droit de la parcelle par la communauté d'agglomération aux frais du pétitionnaire. Contacter le service assainissement pour connaître les modalités de raccordement (tél : 05.63.76.06.12) au plus tard 3 mois avant la date souhaitée du raccordement.

Électricité :

La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé. Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension de réseau. Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Eau potable :

Le réseau est présent au droit de la parcelle. Le branchement sera au frais du demandeur. Le coffret sera placé en limite de propriété public/ privé.

Réglementation thermique :

Il devra être joint à la DAACT une attestation RE établie par un architecte, un contrôleur technique, un diagnostiqueur DPE (maison individuelle ou accolée) ou un organisme certificateur HPE.

Lutte anti-termites :

Pour toute démolition de constructions, les bois, les matériaux et la terre végétale atteints par les termites seront brûlés sur place ou traités avant tout transport, si leur destruction par incinération se révèle impossible, de manière à éviter le maintien ou l'extension des foyers de termites. En cas de transport, les bois de démolition, les matériaux et la terre végétale seront évacués dans des véhicules bâchés. Les travaux effectués en zone termitée, sur le domaine public communal, seront signalés au service d'hygiène et de santé de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

Retrait-gonflement argiles :

Le projet respectera les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles, mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles dans le département du Tarn, approuvé par arrêté préfectoral du 13 janvier 2009.

Le dossier est consultable en mairie et sur le site www.tarn.pref.gouv.fr (rubrique les risques majeurs).

Marssac-sur-Tarn, le 21 octobre 2024

Pour le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme, sécurité civile et sécurité des données

Joël LOUP



Pour information, l'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions du Code Civil en matière de mitoyenneté et de vues. L'implantation du projet étant en limite de propriété, il ne devra y avoir aucun débordement (fondations, maçonneries, toiture, eaux pluviales, etc) sur la parcelle voisine.

La présente décision est transmise le.....au représentant de l'Etat conformément à l'article R.424-12 du Code de l'Urbanisme, et dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Affichage de la décision en mairie le :Affichage de l'avis de dépôt en mairie le :

Cette autorisation de construire ou d'aménager est susceptible de donner lieu au paiement de :

- La taxe d'aménagement (TA) prévue aux articles L.331-1 à L.333-31 du code de l'urbanisme.
- La redevance d'archéologie préventive (RAP) prévue aux articles L.524-2 à L.524-15 du code du patrimoine.

La taxe d'aménagement est exigible à la date d'achèvement des opérations imposables. Cette dernière date s'entend de la date de réalisation définitive des opérations au sens du 9 de l'article 1406 du code général des impôts.

Le recouvrement de la taxe d'aménagement est effectué par la direction départementale des finances publiques. Il fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1500 €.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après l'émission du premier titre. La RAP fait l'objet de l'émission d'un titre unique payable avec la 1ère échéance ou l'échéance unique de la taxe d'aménagement.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- si votre projet comporte des démolitions, en application des articles L.424-9 et R.452-1 du code de l'urbanisme, le permis de démolir devient exécutoire :

En cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur et sa transmission au préfet.

En cas de permis tacite, quinze jours après la date à laquelle il est acquis.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté et le nom de l'architecte auteur du projet architectural. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée deux fois, pour une durée d'un an chaque fois, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir la juridiction administrative compétente d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également 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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

La saisine de la juridiction administrative pourra se faire, pour les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargés de la gestion d'un service public, par la voie habituelle du courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

