

Demande de Permis de Construire Maison Individuelle formulée le 27/02/2024 Complétée le 27/02/2024		Dossier N°: PC 81156 24 A0003 Arrêté n° :
par : Monsieur RABASTE Olivier	pour : Construction d'une habitation en R+1 Rue DES ECOLES	Surface de plancher : 105 m ²
sur un terrain sis à :	Références cadastrales AA0270	Nb bâtiments : 1 Nb de logements : 1
demeurant à : 110 bis rue de Canavières 81000 ALBI		Destination : Habitation
représenté par :		

Le Maire,

Vu la demande susvisée,

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) approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 11 février 2020,

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 l'avis du service hydraulique assainissement de la communauté d'agglomération de l'albigeois en date du 28/03/2024,

Vu l'avis du SIAEP en date du 19/03/2024,

Vu l'avis d'Enedis en date du 26/03/2024,

Vu l'avis de la Direction des Routes Pôle Aménagement Nord-Est en date du 10/04/2024,

Considérant que le projet objet de la demande susvisée prévoit notamment la construction d'une habitation en forme de trapèze qui ne permet pas de respecter la distance par rapport à la limite séparative latérale sur l'angle Sud Ouest du projet,

Considérant l'article L.152-3 du code de l'Urbanisme qui stipule : «*Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section »,

Considérant ainsi que le permis de construire peut déroger aux règles d'implantation définies au règlement graphique du PLUi du grand albigeois, conformément aux dispositions de l'article L.152-3 du code de l'Urbanisme, et peut donc être accepté,

Considérant l'avis favorable assorti de prescriptions du service assainissement de la communauté d'agglomération de l'albigeois,

Considérant l'avis favorable assorti de prescriptions d'Enedis,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée. Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

PRESCRIPTIONS 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. Votre projet prévoit l'imperméabilisation d'une surface de 85 m². L'ouvrage de régulation devra avoir un volume de 5 m³ minimum avant rejet du trop-plein du dispositif d'infiltration ou du débit de fuite de l'ouvrage étanche 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).

PRESCRIPTIONS EAUX USEES :

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

Alimentation en électricité :

La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12kVA monophasé.

Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension de réseau. Toutefois cette réponse est donnée à titre indicatif et pourra éventuellement être revue lors du dépôt du permis de construire.

Accès-voirie :

La présente autorisation d'urbanisme ne vaut pas autorisation d'accès à la voirie, l'accès est soumis à autorisation accordée par le service gestionnaire de la voirie. **Le pétitionnaire devra donc obtenir une permission de voirie afin de définir l'implantation précise et les caractéristiques de l'accès (prescriptions techniques). Toute modification du domaine public doit également faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie.** La permission de voirie devra être sollicitée auprès du service gestion du domaine public de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois pour les voiries communautaires. Le pétitionnaire supportera toute la charge des travaux nécessaires à l'accès à sa propriété.

Réglementation Environnementale : Joindre à la DAACT une attestation RE 2020 établie par un architecte, un contrôleur technique, un diagnostiqueur DPE (maison individuelle ou accolée) ou un organisme certificateur HPE (Haute Performance Energétique).

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 25 avril 2024

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

Joël LOUP



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.

Le montant de ces taxes est calculé par la direction départementale des territoires à partir des éléments fournis par le demandeur lors du dépôt de permis ou de la déclaration préalable. Le cas échéant, une lettre d'information vous sera adressée par ce service à l'issue de la délivrance de cette autorisation pour vous indiquer le montant que vous auriez à acquitter. Il est à noter que cette redevance est déclenchée par la délivrance d'une autorisation de construire ou d'aménager et non pas par le début ou la fin des travaux.

Le recouvrement est effectué par la direction départementale des finances publiques. Il est effectué en une fois si la somme ne dépasse pas 1500 € dans un délai de 12 mois après la délivrance de l'arrêté d'autorisation de construire ou d'aménager. Au delà de cette somme, il fait l'objet de 2 titres de perception émis 12 et 24 mois après la délivrance de l'arrêté et correspondant chacun à la moitié

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>.

