

Demande de Permis de Construire Maison Individuelle Formulée le 20/06/2025 Complétée le 18/07/2025		Dossier N°: <b>PC 81156 25 00009</b> Arrêté n° :
par : Monsieur HIRLEMANN Pierre	pour : Surélévation d'une habitation avec modification de façades	Surface de plancher : 35,38 m <sup>2</sup>
demeurant à : 30h chemin de Clairefont 81150 TERSSAC	sur un terrain sis à : 13 lotissement Beau Site Références cadastrales 000ZA0029 000ZA0030 000ZA0031 000ZA0032 000ZA0100 000ZA0154	Nb bâtiments : Nb de logements :
		Destination : Habitation

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 l'arrêté préfectoral en date du 13 janvier 2009 approuvant le Plan de Prévention du Risque naturel prévisible « mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles »,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 août 2015 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles concernant le risque inondation du bassin versant du Tarn aval,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2022 portant approbation du Plan de Prévention des Risques révisé mouvement de terrain – effondrement des berges sur la rivière Tarn et ses affluents,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Albigeois approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 11 février 2020, modifiés les 29 juin 2021 (modification simplifiée n° 1), 28 septembre 2021 (modification n° 1), 14 décembre 2021 (modification n° 2), 14 décembre 2022 (modification n° 3), 19 décembre 2023 (modification simplifiée n° 2) et 24 septembre 2024 (modification n° 4),

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 mai 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Joël LOUP, en matière de délivrance d'autorisations d'urbanisme,

Vu l'avis du service assainissement – gestion des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois en date du 15/09/2025,

Considérant l'avis favorable avec prescriptions du service assainissement – gestion des eaux pluviales,

## 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 :

### Eaux pluviales :

Aucune prescription de gestion des eaux pluviales n'est demandée dans le cadre de cette demande d'urbanisme qui ne prévoit pas d'imperméabilisation supplémentaire à 30 m<sup>2</sup>.

A l'occasion des travaux les eaux de pluie (de ruissellement et de drainage) seront strictement séparées des eaux usées.

### Eaux usées :

Vous prévoyez dans l'attestation fournie au cours de l'instruction la mise en conformité du branchement assainissement dans le cadre de ces travaux. Vous devez obligatoirement contacter le service assainissement pour la réalisation de la contre-visite dès que les travaux de mise aux normes seront réalisés (05 63 76 06 12).

Pour rappel : L'habitation existante sur la parcelle a fait l'objet d'un contrôle non conforme de son raccordement au réseau public d'eaux usées en date du 4 juin 2024 pour les motifs suivants :

- Les eaux usées (sauf les deux WC) de l'habitation doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

- Le regard de collecte des eaux usées provenant des WC doit être réhabilité. Il doit être étanche et muni d'un dispositif de relevage fonctionnel.

Un délai d'un an avait été accordé pour la mise aux normes de votre branchement assainissement qui est dépassé depuis le 5 juin 2025.

**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](http://www.tarn.pref.gouv.fr) (rubrique les risques majeurs).

Marssac-sur-Tarn, le 18 septembre 2025

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

Joël LOUP



*[Handwritten signature of Joël Loup]*

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 TA.

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>.

