

Demande de Permis de Construire Formulée le 07/07/2025, complétée le 07/08/2025	Dossier N°: PC 81156 25 00010 Arrêté n° :
par : SCI NKP	pour : Construction d'un bâtiment d'activité (carrosserie)
	sur un terrain sis à : Chemin de Belcastel
demeurant à : 242 Avenue François Verdier 81000 ALBI	Références cadastrales AD0184 AD0186
représenté par : Nohan PELRAS et Karine PELRAS	Surface de plancher : 1123 m <sup>2</sup> Nb bâtiments : 1 Nb de logements :  Destination : Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Le Maire,

Vu la demande susvisée,  
Vu les pièces complémentaires déposées le 07/08/2025,  
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 11/02/2020, modifié le 28/09/2021, le 14/12/2021, le 14/12/2022, le 19/12/2023, le 24/09/2024 et le 14/10/2025,  
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 25 00022 pour une division en vue de construire autorisée le 04/04/2025,  
Vu l'avis du service hydraulique et assainissement de la communauté d'agglomération de l'albigeois en date du 22/10/2025,

Considérant les prescriptions techniques énoncées à la déclaration préalable sus visée,  
Considérant l'avis favorable avec prescriptions du service hydraulique et assainissement de la communauté d'agglomération de l'albigeois,

## 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 :

### Accès – voirie :

Le positionnement des accès jouxtés étant situé à l'angle de la rue Jean Perrin et le chemin de Belcastel, le carrefour devra faire l'objet d'un aménagement afin de prendre en compte les évolutions du trafic (problématique de croisement de véhicules) par le busage du fossé et le déplacement de la signalisation verticale.

Le pétitionnaire est averti que ce type d'aménagement sera à sa charge.

Une demande de permission de voirie devra être sollicitée auprès du service gestion du domaine du public de la communauté d'agglomération de l'albigeois pour les voiries communautaires.

L'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 doit 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.

Le pétitionnaire supportera toute la charge des travaux nécessaires à l'accès de sa propriété.

**Alimentation en électricité :**

La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 2x12 kVA monophasé. Sur la base des hypothèses retenues, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement. Cette réponse est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires,
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de demande,
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation....).

**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 permettant l'infiltration totale des eaux pluviales sur la parcelle. L'étude hydrogéologique à la parcelle devra permettre de s'assurer de sa faisabilité et de 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 n'est possible sur le domaine public.

A l'occasion des travaux, les eaux usées seront strictement séparées des eaux de pluie (de ruissellement et de drainage) y compris jusqu'au dispositif d'infiltration.

**Eaux usées :**

Absence de réseau d'eaux usées collectif.

La demande d'installation d'assainissement autonome a été complétée et transmise au SPANC.

Le SPANC a délivré une attestation de conformité sur le projet d'assainissement (pièce PCMI12-2 jointe au dépôt du permis de construire par le demandeur). Il devra être tenu compte des éventuelles observations précisées par le SPANC qui devra être prévenu avant le démarrage des travaux pour réaliser la visite pour l'obtention du certificat de conformité.

**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 24 octobre 2025

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

**Pour information :**

Il est rappelé au pétitionnaire que, compte tenu du règlement du PLUi et notamment en ce qui concerne les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activité, aucun accueil de clientèle ne pourra avoir lieu dans ce bâtiment.

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 RE COURS : 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 Télerecourts, accessible par le lien : <http://www.telerecourts.fr>.

