

Demande de Permis de Construire Maison Individuelle Formulée le 16/10/2025, complétée le 24/10/2025		Dossier N°: PC 81156 25 00015 Arrêté n° :
par : MEURANT Olivier SHITALOU Gwendy	pour : Construction d'une maison en R+1 avec garage et piscine	Surface de plancher : 214,3 m²
	sur un terrain sis à : 16 BIS CHEMIN DE BEL AIR	Nb bâtiments : 1
demeurant à : 14 BIS CHEMIN DE BEL AIR 81150 MARSSAC-SUR-TARN	Références cadastrales AD0170	Nb de logements : 1
représenté par :		Destination : Habitation

Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu les pièces complémentaires déposées le 24/10/2025,

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 00048 pour une division en vue de construire autorisée le 26/06/2025,

Vu l'avis du service hydraulique et assainissement de la communauté d'agglomération de l'albigeois en date du 15/12/2025,

Vu l'avis de ENEDIS en date du 16/12/2025,

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,

Considérant l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS,

A R R E T E

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 :

Les accès seront joutés comme indiqué dans la déclaration préalable.

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.

La 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.

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

Une demande de permission de voirie devra être sollicitée auprès du service gestion du domaine public pour la création du futur accès.

Assainissement :

Eaux pluviales :

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier à tout raccordement à un réseau pluvial superficiel (fossé, caniveau, canalisation...). Une étude hydrogéologique pluviale à la parcelle permettra 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.

A défaut d'infiltration, les eaux pluviales devront être régulées dans un dispositif individuel réalisé par l'acquéreur et à sa charge avant de rejoindre le réseau superficiel comme indiqué dans la demande d'urbanisme qui prévoit la mise en œuvre d'une tranchée drainante de 28 m3 avant rejet au réseau pluvial. Le dimensionnement du dispositif de régulation proposé respecte la règle sur ce secteur qui est de 570 m3/ha de surface imperméabilisée (bâti, voie d'accès, terrasse, ...) soit 485 m², plafonné à 10 m3 dans le cas d'une maison individuelle.

Contactez le service gestionnaire du domaine public pour connaître les modalités de raccordement au fossé (tél : 05.63.76.06.12).

Les eaux de vidange et de rinçage des filtres de la piscine devront être absorbées sous parcelle ou raccordées au réseau pluvial disponible sous condition d'autorisation du gestionnaire de l'exutoire (fossé), à condition d'avoir subi auparavant une déchloration si traitement au chlore et d'en maîtriser l'écoulement.

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

Eaux usées :

Avis favorable uniquement avec une servitude de réseau d'eaux usées sur la parcelle AD 170 jusqu'au réseau public d'eaux usées.

Le réseau de collecte des eaux usées n'est pas présent au droit du lot chemin de Bel Air. Le réseau d'eaux usées est présent uniquement sur la parcelle AD 170 du solde restant à ce lot (à l'arrière du terrain, voir plan joint). Le raccordement pour ce lot pourra se faire uniquement par le biais d'une servitude de réseau sur le solde restant de la parcelle AD 170 jusqu'au réseau public d'eaux usées.

Un branchement public pour ce lot devra être réalisé dans l'emprise de la servitude par la communauté d'agglomération au frais du pétitionnaire. Contactez 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. Aucun raccordement privé n'est autorisé sur cette canalisation.

Electricité :

La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé. Sur la base des hypothèses retenues, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par 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....).

En ce qui concerne l'installation de modules photovoltaïques, le pétitionnaire est informé, que selon les dispositions de l'article L342-11 du code de l'énergie, la contribution au coût du branchement et de l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension nécessaires à la réalisation d'un projet de production d'énergie est à la charge intégrale du demandeur.

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 19 décembre 2025

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

Joël LOUP



Pour information : il est recommandé aux pétitionnaires de positionner le portail en retrait de la voie pour permettre l'ouverture de celui-ci en toute sécurité et sans danger pour la circulation automobile.

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) :

Elle est réclamée pour tout raccordement nouveau au réseau public d'assainissement collectif ou de la partie réaménagée de l'immeuble et ce dès lors et seulement si le raccordement génère des eaux usées supplémentaires, conformément à l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14 mars 2012, aux articles L 1331-1 à L 1331-7 du code de la santé publique, à la délibération du conseil communautaire du 3 juillet 2012.

Sa mise en recouvrement se fait à partir de la date du raccordement effectif au réseau public de collecte des eaux usées.

Montant estimé de la PAC : oui dans PC (2 700,00 € / Habitation)

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 chargées 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>.



