

**Mairie de : Marssac-
sur-Tarn**

**ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de Permis de Construire Formulée le 23/12/2025		Dossier N°: PC 81156 25 00019 Arrêté n° :	
par : SCCV MARSSAC LILAS	pour : Construction d'un bâtiment de 21 logements collectifs sociaux en R+1	Surface de plancher : 1517,04 m²	Nb bâtiments : 1
	sur un terrain sis à : Rue des Lilas	Nb de logements : 21	
demeurant à : 129 Avenue François Verdier 81000 ALBI	Références cadastrales AN0473 AN0474		
représenté par : Guillaume ROLAND		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'article L332-15 du code de l'urbanisme,
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 27 mars 2025 portant le taux de la Taxe d'Aménagement uniformément sur toutes les communes du département à 2,5 %,
Vu la Redevance d'Archéologie Préventive en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée 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 favorable avec prescriptions du SAEP du Gaillacois en date du 15/01/2026, et précisant que le projet nécessite une extension du réseau d'eau potable d'une longueur de 50 mètres sur le domaine public,
Vu l'accord du demandeur en date du 11/02/2025 acceptant de prendre en charge le financement de ce raccordement individuel au réseau d'eau potable qui est un équipement propre à l'opération présentée dans la demande susvisée, conformément à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme,
Vu l'avis favorable du service Gestion des déchets de la communauté d'agglomération de l'albigeois en date du 25/02/2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service hydraulique et assainissement de la communauté d'agglomération de l'albigeois en date du 26/02/2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de ENEDIS en date du 05/03/2026,

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 :

Alimentation en eau potable :

Le raccordement du projet nécessite une extension du réseau à réaliser en diamètre 90 sur 50 mètres sur le domaine public dont le demandeur a acté la prise en charge en tant qu'équipement propre, au titre de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Assainissement :

Eaux pluviales :

Les eaux de pluie doivent obligatoirement être stockées et infiltrées dans deux systèmes indépendants pour gérer d'une part la voirie en vue d'une possible rétrocession qui devra être obligatoirement placé sous l'espace vert et d'autre part la partie qui restera privée comme prévu dans la notice hydraulique indice B du bureau d'études CET infra joint à la demande.

La perméabilité relevée est de l'ordre de 5 x 10⁻⁵ m/s.

Le dispositif d'infiltration proposé est composé de deux bassins d'infiltration granulaire à (40 % de vide) indépendants pour gérer les deux sous bassins versants : BV1 Logements - parkings aura un bassin d'une surface de 128 m² et d'une hauteur utile de 0,80 m soit un volume de stockage de 41 m³ et un volume infiltré en 4 heures de 92 m³ et le BV2 voirie aura un bassin d'une surface de 32 m² et d'une hauteur utile de 1 m soit un volume de stockage de 12,8 m³ et un volume infiltré en 4 heures de 23 m³.

Le dimensionnement proposé respecte la règle pour les dispositifs d'infiltration basée 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).

Eaux usées :

Le réseau public de collecte des eaux usées est présent au droit de la voie d'accès à la parcelle.

L'aménageur réalisera à sa charge le réseau privatif permettant de desservir individuellement chaque immeuble tout en respectant le cahier des recommandations destinés aux aménageurs. Les boîtes de branchement au réseau d'eaux usées devront être placées préférentiellement sous accotement. Elles ne devront pas être placées dans les emprises clôturées. Une incursion dans les parcelles peut éventuellement être envisagée sous réserve qu'elle reste accessible via le domaine public. Elles pourront également être mises en œuvre sous voirie en limite de propriété à condition que la couverture fonte soit de classe D400.

Les plans d'exécution (eaux pluviales et eaux usées) et les fiches produits devront être transmis au service assainissement au moins un mois avant le démarrage des travaux pour validation. Le raccordement au réseau public devra être effectué par la communauté d'agglomération aux frais du pétitionnaire. Contacter le service assainissement pour connaître les modalités de raccordement (05.63.76.06.12).

Alimentation électrique :

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....).

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 13 mars 2026

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 :

Pour information :

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 PFAC : 28 350,00 € calculés ainsi : 21 logements collectifs à 1 350,00 € l'unité

Fiscalité :

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.333-17 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 2 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. Ce recours doit intervenir dans le délai d'UN mois à compter de la date de notification (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Le délai de recours contentieux mentionné ci dessus contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme). 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 Téléréours, accessible par le lien :

<http://www.telerecours.fr>.

