

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de SAINT-ÉTIENNE-DE-TULMONT

Dossier n° PC0821612500025

Date de dépôt : **24/09/2025**

Demandeur : **SCI PENARDIERE**

Pour : **4 maisons mitoyennes et 1 maison individuelle**

Adresse terrain : **2966 Route de Monclar
82410 SAINT ÉTIENNE DE TULMONT**

**ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de SAINT-ÉTIENNE-DE-TULMONT**

Le maire de SAINT-ÉTIENNE-DE-TULMONT,

Vu la demande de Permis de Construire (PC) présentée le 24/09/2025 par SCI PENARDIERE demeurant 27 Route de Monteils 82350 ALBIAS ;

Vu l'objet de la demande :

- pour 4 maisons mitoyennes et 1 maison individuelle ;
- sur un terrain situé 2966 Route de Monclar , à SAINT ÉTIENNE DE TULMONT (82410) ;
- pour une surface de plancher créée de 890.00 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 05-664 du 25 avril 2005 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles retrait-gonflement des argiles sur le territoire communal ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26/02/2008, modifié le 09/09/2010 (M1), annulé le 12/07/2012, approuvé le 22/11/2012, modifié le 22/01/2014 (MS1), modifié par déclaration de projet le 25/03/2021, modifié le 09/06/2022 (M2), révisé le 19/12/2024 (RA1) et l'instauration d'un Droit de Préemption Urbain le 30/10/2013 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de Tarn et Garonne en date du 22/10/2025 ;

Vu les pièces complémentaires fournies le 04/12/2025 ;

Vu le règlement de la zone UH et de la zone N du PLU de Saint Étienne de Tulmont ;

Considérant que le projet se situe en zone UH du PLU de Saint Étienne de Tulmont ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le raccordement aux divers réseaux publics existants ou à créer est obligatoire, notamment aux réseaux d'eau potable et de distribution d'énergie électrique.

Le compteur d'eau potable sera implanté à la limite du domaine public.

Prévoir une convention de servitude de passage entre les usagers pour acter et organiser l'implantation des branchements d'eau privés sur le chemin d'accès commun.

La desserte de ce projet s'effectuera de la manière suivante :

- habitation existante et construction d'un logement : un accès existant qui sera maintenu au PR 21+424 ;
- construction de 4 habitations mitoyennes (8 logements) : un accès unique à créer au PR 21+344 et pour lequel il sera nécessaire de déposer une demande de permission de voirie.

Le débit des eaux de ruissellement issues du site après travaux et éventuellement dirigées vers les fossés du domaine public routier départemental, ne pourra être supérieur à celui généré par le terrain nu (cf article 640 du Code Civil)

Les conduites de rejet au fossé des eaux épurées issues du dispositif d'assainissement individuel et des eaux pluviales devront faire l'objet d'une demande de permission de voirie.

Les parties de réseaux qualifiées d'équipements propres à l'opération sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

La réalisation d'un point de regroupement pour la zone de collecte des déchets ménagers et du tri sélectif devra être mise en œuvre.

Fait, le
Le maire
Éric MASSIP

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 24.09.2025

Date de notification au demandeur : 09.12.2025
(accompagné de son nom et sa signature si remise en main propre)

Date de transmission en préfecture : 08.12.2025

À lire impérativement :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 05-664 du 25 Avril 2005 approuvant le Plan de Préventions des Risques naturels prévisibles « Retrait-Gonflement des Argiles » (PPRRGA) sur le territoire communal et sur la nécessité de respecter le règlement figurant dans ce plan.

Cette autorisation est le fait générateur de taxes (Taxe d'Aménagement (TA) communale et départementale, Taxe d'Archéologie Préventive (TAP)), dont les montants et les échéances vous seront indiqués par courrier au plus tard six mois après la date de signature du présent arrêté.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que son projet concernant la construction d'un bâtiment neuf ou d'une extension, il devra fournir avec la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), l'attestation AT3 qui permet de vérifier que la réglementation thermique 2012 ou réglementation environnementale 2020 a bien été prise en compte.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que son projet concernant la construction d'un bâtiment neuf destiné à la location, il devra fournir avec la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), l'attestation AT1 qui permet de vérifier que les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'article R.111-19-21 du code de la construction et de l'habitation ont bien été prises en compte.

Conformément à l'article L332-15 du code de l'urbanisme, l'adduction (viabilisation réseaux de télécommunication type fibre) est à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme. Cette obligation et les frais associés s'étendent de la propriété privée jusqu'au Point d'Accès au Réseau (PAR). Conformément aux articles R113-3 à 5 du code de la construction et de l'habitation, le bénéficiaire a l'obligation de prévoir un préfibrage (ligne de télécommunication électronique en fibre optique) depuis l'intérieur de son logement jusqu'au Point de Démarcation Optique (PDO) en limite de domaine privé.

Le pétitionnaire devra se rapprocher de la Subdivision Départementale de Saint Antonin Noble Val sise 254 Route des Gorges de l'Aveyron à Saint Antonin Noble Val (05.63.30.60.33) avant toute intervention sur le domaine public routier départemental.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site internet <https://www.service-public.fr>) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Durée de validité du permis: Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret 2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Délais et voies de recours contre la décision : Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Celui-ci peut être saisi par le biais de l'application web "Télérecours citoyens" accessible à l'adresse suivante <https://www.telerecours.fr>. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.