

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de SAINT-ÉTIENNE-DE-TULMONT

Dossier n° PC0821612500032

Date de dépôt : 18/12/2025

Demandeur : FLORES Emmanuel

Pour : une maison individuelle

Adresse terrain : 1116 Rue de la Brive
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 de Maison Individuelle (PCMI) présentée le 18/12/2025 par FLORES Emmanuel demeurant 285 Avenue du Père Léonid Chrol 82000 MONTAUBAN ;

Vu l'objet de la demande :

- pour une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 1116 Rue de la Brive , à SAINT ÉTIENNE DE TULMONT (82410) ;
- pour une surface de plancher créée de 146.04 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 Prémption Urbain le 30/10/2013 ;

Vu la Déclaration Préalable n° 082 161 25 00014 délivrée le 28/04/2025 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) déposée en Mairie le 14/01/2026 ;

Vu les pièces complémentaires fournies, le 14/01/2026 ;

Vu le règlement de la zone UD 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.

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

Le pétitionnaire devra se rapprocher des services de collecte des déchets ménagers et du tri sélectif.

Fait, le 22 janvier 2026
Le maire
Éric MASSIP



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 18.12.2025

Date de notification au demandeur : 28/01/2026
(accompagné de son nom et sa signature si remise en main propre)

Date de transmission en préfecture : 28/01/2026

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 » (PPRGA) 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 AT2 qui permet de vérifier que les règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux 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 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 la réglementation environnementale 2020 a bien été prise en compte.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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 (peuvent) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À 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 "Télérécours 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.