

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de SAINT-ÉTIENNE-DE-TULMONT

Dossier n° PC0821612500027

Date de dépôt : 09/10/2025

Demandeur : PANZA Tony

Pour : 2 maisons individuelles

Adresse terrain : 811 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 de Maison Individuelle (PCMI) présentée le 09/10/2025 par PANZA Tony demeurant 52 Route des Fleurs 82350 ALBIAS ;

Vu l'objet de la demande :

- pour 2 maisons individuelles ;
- sur un terrain situé 811 Route de Monclar , à SAINT ÉTIENNE DE TULMONT (82410) ;
- pour une surface de plancher créée de 230.99 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 la délibération du conseil municipal en date du 26/02/2008 pour l'instauration de la déclaration préalable de clôture sur rue sur l'ensemble du territoire de la commune ;

Vu la Déclaration Préalable n° 082 161 24 N0052 délivrée le 27/07/2024 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) déposée en Mairie le 25/10/2024 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de Tarn et Garonne en date du 14/11/2025 ;

Vu les pièces complémentaires fournies le 09/12/2025 ;

Vu le règlement de la 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.

La desserte de ce projet s'effectuera par un accès en cours de réalisation au PR 19+250, pour lequel une permission de voirie n° 2025/520 a été délivrée le 16/04/2025.

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 travaux de clôture ne pourront être effectués qu'après dépôt d'une demande d'alignement individuel et réception de l'arrêté départemental correspondant.

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

15 DEC. 2025



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt: 09/10/2025

Date de notification au demandeur: 22/12/2025
(accompagné de son nom et sa signature si remise en main propre)

Date de transmission en préfecture: 06 JAN. 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 AT3 qui permet de vérifier que la réglementation thermique 2012 ou la 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 AT5 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.

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.

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 "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.



DEMANDE D'AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

- ☐ PERMIS DE STATIONNEMENT
- ☐ PERMISSION DE VOIRIE
- ☐ ALIGNEMENT INDIVIDUEL

CADRE RÉSERVÉ AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Commune de	
Route Départementale n°	
du P.R.	au P.R.
Bénéficiaire :	
Demandeur :	

Avis de la Commune de Date, cachet et signature,

OBSERVATIONS	
<input type="checkbox"/> Favorable <input type="checkbox"/> Défavorable	

Demandeur :

Nom, prénom (ou raison sociale) :

Adresse :



Fax

e-mail:

Qualité :	<input type="checkbox"/> particulier	<input type="checkbox"/> concessionnaire	<input type="checkbox"/> maître d'oeuvre	<input type="checkbox"/> bureau d'études
	<input type="checkbox"/> géomètre	<input type="checkbox"/> architecte	<input type="checkbox"/> notaire	<input type="checkbox"/> autre.....

Propriétaire : (s'il est autre que le demandeur)

Nom, prénom (ou raison sociale) :

Adresse :



Fax

e-mail:

Localisation de l'opération faisant l'objet de la demande :

- Commune de
- Rue ou lieu-dit :
- Route(s) départementale(s) n°
- Section cadastrale Parcelle(s) n°
- En agglomération : OUI ☐ NON ☐

☐ A – OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC (permis de stationnement)⇒ Motif de la demande :⇒ Nature du matériel ou des matériaux à poser sur le domaine public :⇒ Durée prévisible du dépôt : mois jours⇒ Surface occupée : longueur : largeur :**☐ B – CRÉATION OU MODIFICATION D'UN ACCÈS (permission de voirie)****B1 - Création**

⇒ usage :

<input type="checkbox"/> habitation	<input type="checkbox"/> agricole	<input type="checkbox"/> industriel
<input type="checkbox"/> commercial	<input type="checkbox"/> public	<input type="checkbox"/> autre.....

⇒ Accès déjà existant(s) : si un ou plusieurs accès desservent déjà l'îlot de propriété (unité foncière d'un même propriétaire), préciser : le nombre : sur quelle(s) voie(s) il(s) débouche(nt) :⇒ Travaux faisant suite à un document d'urbanisme : OUI ☐ NON ☐

- | | | |
|----------------------------|----------|----------|
| - Déclaration Préalable : | n° | du |
| - Certificat d'Urbanisme : | n° | du |
| - Permis de Construire : | n° | du |
| - Permis d'Aménager : | n° | du |

⇒ Positionnement et dimensions souhaités de l'accès à créer :

Inscrire clairement la position souhaitée de l'accès à créer sur le plan cadastral

Largeur souhaitée de l'accès à créer :m

B2 - Modification

⇒ usage actuel

<input type="checkbox"/> habitation	<input type="checkbox"/> agricole	<input type="checkbox"/> industriel
<input type="checkbox"/> commercial	<input type="checkbox"/> public	<input type="checkbox"/> autre.....

⇒ L'accès actuel a déjà fait l'objet d'un arrêté de permission de voirie (si oui joindre une copie) :OUI ☐NON ☐⇒ Motif de la modification :⇒ Description de la modification :

C – IMPLANTATION D'UN OUVRAGE DANS L'EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER (permission de voirie)

⇒ Positionnement de l'ouvrage :

- ☐ au-dessus du domaine public ☐ sur le domaine public ☐ sous le domaine public
☐ sous la chaussée ☐ sous l'accotement ☐ sous le fossé ☐ sous le trottoir ☐ dans le talus
☐ transversalement par rapport à la route ☐ longitudinalement par rapport à la route
☐ autre positionnement (préciser) :

⇒ Nature de l'ouvrage :

- ☐ conduite d'eau potable ☐ aqueduc, busage ☐ fourreau
☐ conduite d'assainissement ☐ rejet d'eau ☐ panneau, borne
☐ conduite de gaz ☐ regard ☐ candélabre
☐ conduite d'irrigation ☐ drain ☐ support, potence
☐ câble électrique ☐ bordure, caniveau ☐ mobilier
☐ câble téléphonique ☐ trottoir ☐ plantation
☐ tuyau d'arrosage
☐ autre type d'ouvrage :

⇒ Dimensions de l'ouvrage :

Longueur :m Largeur :m Profondeur :m Diamètre :mm

⇒ Matériau constituant l'ouvrage :

- ☐ fonte ☐ acier ☐ P.V.C.
☐ béton ☐ béton armé ☐ autre

⇒ Nature des travaux envisagés pour implanter l'ouvrage :

- ☐ tranchée ☐ fonçage ☐ excavation localisée ☐ autre

⇒ Réalisation des travaux :

Durée prévisible du chantier : Date souhaitée du début du chantier :
Nom et coordonnées de l'entreprise chargée des travaux (le cas échéant) :

D – ALIGNEMENT INDIVIDUEL

⇒ Objet de la demande :

- ☐ Position de la limite domaine public / domaine privé
☐ Travaux sur l'alignement (préciser) :

Je, soussigné(e), auteur de la présente demande, certifie exacts les renseignements qui y sont contenus.

Fait à, le

Signature,

DÉPÔT DE LA DEMANDE

La demande et ses pièces annexes devront obligatoirement être déposées à la Mairie de la commune sur laquelle est situé le projet qui, après avis du Maire, transmettra le dossier à la Subdivision départementale compétente pour instruction.

PIÈCES À JOINDRE IMPÉRATIVEMENT À LA DEMANDE

(en deux exemplaires lisibles et de bonne qualité graphique)

- ☐ un plan de situation (carte 1/25 000)
- ☐ un extrait de plan cadastral (délimiter l'ensemble de l'îlot de propriété et le point précis des travaux)
- ☐ un plan de masse (échelle : 1/500 ou 1/200)
- ☐ un croquis ou un plan détaillé de l'ouvrage projeté ou une photo.

NOTICE D'INFORMATION

1 – Permis de stationnement

Toute occupation superficielle du domaine public routier, hors agglomération, sans ancrage ou incorporation au sol, doit faire l'objet d'une autorisation sous la forme d'un arrêté portant permis de stationnement.

Ce type d'autorisation est obligatoire, par exemple, pour le stockage de matériel et de matériaux en bordure des routes départementales, pour l'installation de grues de chantier, d'échafaudages ou de bennes sur le domaine public, pour l'installation de mobilier destiné à la vente de produits locaux (abris, vitrines...).

2 – Permission de voirie

Toute implantation d'équipements ou d'ouvrages nécessitant un ancrage dans le sol ou le sous-sol du domaine public routier, ne peut être réalisée que sous le couvert d'un arrêté portant permission de voirie.

Cette autorisation fixe les prescriptions techniques qui devront être impérativement respectées et est toujours donnée à titre précaire, révoquant et sous réserve des droits des tiers. **Elle est nominale, non transmissible et s'éteint en cas de changement ou de cessation d'activité du bénéficiaire.**

Son obtention ne dispense pas le(s) bénéficiaire(s) ou l'entreprise chargée des travaux de demander, si cela s'avère nécessaire :

- un arrêté temporaire de circulation (alternat, déviation, limitation de vitesse...) ;
- un permis de stationnement (dépôt provisoire de matériaux, de matériel, ...).

3 – Alignement individuel

L'alignement individuel est un acte unilatéral par lequel le Conseil Départemental indique à un propriétaire les limites du domaine public routier au droit de sa propriété.

Sous peine de poursuite, la demande d'alignement est obligatoire lorsque le riverain envisage d'effectuer des travaux en bordure de voies, qu'il s'agisse de pose de clôture, plantation de haie, implantation d'une palissade, établissement de fossé, ouverture de porte, etc...