

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de PUISSALICON

DOSSIER : N° PC 034 224 26 00001

Déposé le : **02/04/2026**

Dépôt affiché le : **02/04/2026**

Complété le : **30/06/2026**

Demandeur : **Monsieur GALICHON Mario**

Nature des travaux : **construction d'un bâtiment à usage d'habitation.**

Sur un terrain sis à : **247 route d'Espondeilhan à Puissalicon (34480)**

Référence(s) cadastrale(s) : **B 2538**

ARRETE N° 2026-103
accordant un permis de construire avec
prescriptions au nom de la commune de PUISSALICON

Le Maire de la commune de Puissalicon,

Vu la demande de permis de construire présentée le 02/04/2026 par Monsieur GALICHON Mario,
Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'un bâtiment à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé 247 route d'Espondeilhan à PUISSALICON (34480) ;
- pour une surface de plancher créée de 118 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu le PLUi des Avant-Monts approuvé en date du 12/01/2026 et opposable en date du 29/01/2026 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31/10/2011 instaurant la Taxe d'Aménagement (TA), sur l'ensemble du Territoire Communal, au taux de 5 % ;

Vu la délibération du Conseil Départemental, en date du 26/11/2016, qui a adopté le taux de la taxe d'aménagement à 2,5% ;

Vu l'avis favorable du Service Régional de l'Archéologie en date du 13/04/2026 ;

Vu l'avis d'information de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/04/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement CCAM en date du 28/04/2026 ;

Vu l'avis réputé favorable tacite d'ENEDIS en date du 14/05/2026 ;

Vu l'avis conforme du SICTOM PEZENAS AGDE en date du 29/04/2026 ;

Arrête

Article 1 : Le présent permis de construire est **accordé** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : Les futurs usagers auront la responsabilité de déposer leurs bacs au point de regroupement (PDR) « conteneurs » tracé au sol et déjà positionné rue du Chasselas. L'emplacement de la borne d'apport volontaire, associée à son logement, est situé place du 19 mars 1962 pour la collecte séparative des biodéchets.

Article 3 : La construction projetée constituant un logement à part entière, tant du point de vue de sa composition intrinsèque que du point de vue de son caractère indépendant, cette entité devra disposer de raccordements individuels aux réseaux d'alimentation en eau potable (AEP) et d'assainissement des eaux usées (EU). Pour ce faire, le pétitionnaire devra solliciter auprès de la Régie Eau et Assainissement une demande via le formulaire disponible sur le site Internet de la Communauté de Communes Les Avant-Monts pour la réalisation du branchement au réseau d'alimentation en eau potable et la mise en place d'un regard de compteur enterré en limite du domaine public et pour la réalisation du branchement au réseau d'assainissement des eaux usées ; ces travaux seront réalisés par la Régie Eau et Assainissement au frais du pétitionnaire.

La construction future sera soumise à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) au titre d'une construction neuve conformément aux dispositions du Règlement du service de l'assainissement collectif de la CCAM pour un montant de 3 540 €.

Article 4 : Conformément au PLUi, il est demandé de gérer à la parcelle les eaux de pluie, avec des dispositifs adaptés de rétention, infiltration ou stockage, correspondant aux demandes de la MISE (soit 120 litres par m2 imperméabilisé).

Article 5 : Les travaux devront impérativement être réalisés conformément aux pièces écrites et plans annexés.

Les terres provenant des affouillements ou gravats issus des démolitions des constructions existantes ne seront pas conservés sur le terrain et seront évacués à la décharge publique.

Le stationnement des matériaux nécessaires aux constructions devra se faire hors des voies et emprises publiques.

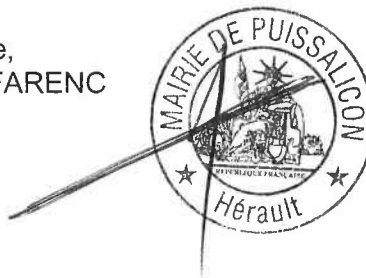
Article 6 : En application de l'article R 424-16 du Code de l'urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la Commune ou dépose en ligne sur le guichet unique des Avant-Monts une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC).

En application de l'article R 462-1 du Code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la Commune ou dépose en ligne sur le guichet unique des Avant-Monts une Déclaration d'Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme déclarera également sur son espace « impôts.gouv.fr » rubrique « je gère mes biens immobiliers » l'achèvement des travaux.

Puissalicon, le 07/07/2026

Le Maire,
Michel FARENC



Date de transmission au Préfet ou à son délégué
(art. A. 424-14 du Code de l'urbanisme) : 25/06/2026
Date d'affichage en Mairie : 25/06/2026

NOTA BENE : - La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.
- Le projet peut être soumis au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur 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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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) bénéficiaires 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 du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.