

Demande de Déclaration Préalable Lotissement formulée le 04/03/2024		Dossier N°: DP 81156 24 A0015
Complétée le 28/03/2024		Arrêté n° :
par : Monsieur MAS Robert	pour : Division en vue de construire (détachement d'un lot à bâtir)	Surface de plancher :
	sur un terrain 9 Rue DU VERDIER	Nb bâtiment :
demeurant à : 0010 Route DE FLORENTIN 81150 TERSSAC	sis à : Références cadastrales AS0429	Nb de logements :
représenté par :		Destination : habitation

Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.422-1 et suivants et R.422-1 et suivants,

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 février 2020, modifiés les 28 septembre 2021 (modification n°1), 14 décembre 2021 (modification n°2) et 19 décembre 2022 (modification n°3),

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 30 juin 2011, modifiée le 23 avril 2015 portant le taux de la Taxe d'Aménagement uniformément sur toutes les communes du département à 1,8%,

Vu la Redevance d'Archéologie Préventive en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée le 09 août 2004, et par l'article 79 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 du service assainissement de la communauté d'agglomération de l'albigeois en date du 24/04/2024,

Vu l'avis du service domaine public de la communauté d'agglomération de l'albigeois en date du 10/04/2024,

Vu l'avis du SIAEP concernant l'alimentation en eau potable en date du 19/03/2024,

Considérant l'avis favorable assorti de prescriptions du service assainissement de la communauté d'agglomération de l'albigeois,

Considérant l'avis favorable assorti de prescriptions du service domaine public de la communauté d'agglomération de l'albigeois,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : La demande de travaux est **ACCORDEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

L'exécution des travaux est subordonnée au respect des prescriptions ci-après :

ASSAINISSEMENT :

PRESCRIPTIONS EAUX PLUVIALES :

Les eaux de pluie doivent être stockées et infiltrées dans un système individuel réalisé par l'acquéreur et à sa charge permettant l'infiltration totale des eaux pluviales sur la parcelle. Une étude hydrogéologique à la parcelle devra être réalisée avant la réalisation des travaux pour préciser la nature du dispositif d'infiltration à mettre en place et son dimensionnement qui sera basé sur une pluie à occurrence trentennale, correspondant à 71 mm de précipitations en 4 heures.

Aucun rejet direct sera autorisé au réseau pluvial (caniveau, canalisation).

Si l'infiltration des eaux pluviales ne peut pas être réalisée en totalité sur la parcelle, un dispositif de régulation des eaux pluviales avant rejet au réseau pluvial devra être mis en œuvre. Le dimensionnement de ce dispositif est de 570 m³/ha de surface imperméabilisée plafonné à 10 m³ pour une maison individuelle. Le débit de fuite maximal autorisé au réseau pluvial sera réalisé par une canalisation de diamètre 63 mm maximum.

Si un branchement est à créer, il devra obligatoirement être réalisé par la communauté d'agglomération de l'Albigeois aux frais du pétitionnaire. Contacter le service assainissement pour connaître les modalités de raccordement au réseau pluvial (tél : 05.63.76.06.12).

A l'occasion des travaux, les eaux usées seront strictement séparées des eaux de pluie (de ruissellement et de drainage).

PRESCRIPTIONS EAUX USEES :

Le réseau public de collecte des eaux usées est présent au droit de la parcelle.

Un branchement par habitation devra être réalisé sur le domaine public au droit de la parcelle par la communauté d'agglomération aux frais du pétitionnaire.

Contactez le service assainissement pour connaître les modalités de raccordement (tél : 05.63.76.06.12) au plus tard 3 mois avant la date souhaitée du raccordement

Accès-voirie :

La présente autorisation d'urbanisme ne vaut pas autorisation d'accès à la voirie, l'accès est soumis à autorisation accordée par le service gestionnaire de la voirie. Le pétitionnaire devra donc obtenir une permission de voirie afin de définir l'implantation précise et les caractéristiques de l'accès (prescriptions techniques). Toute modification du domaine public doit également faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. La permission de voirie devra être sollicitée auprès du service gestion du domaine public de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois pour les voiries communautaires. Le pétitionnaire supportera toute la charge des travaux nécessaires à l'accès à sa propriété.

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 25 avril 2024

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 :

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.333-31 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.

Le montant de ces taxes est calculé par la direction départementale des territoires à partir des éléments fournis par le demandeur lors du dépôt de permis ou de la déclaration préalable. Le cas échéant, une lettre d'information vous sera adressée par ce service à l'issue de la délivrance de cette autorisation pour vous indiquer le montant que vous auriez à acquitter. Il est à noter que cette redevance est déclenchée par la délivrance d'une autorisation de construire ou d'aménager et non pas par le début ou la fin des travaux.

Le recouvrement est effectué par la direction départementale des finances publiques. Il est effectué en une fois si la somme ne dépasse pas 1500 € dans un délai de 12 mois après la délivrance de l'arrêté d'autorisation de construire ou d'aménager. Au delà de cette somme, il fait l'objet de 2 titres de perception émis 12 et 24 mois après la délivrance de l'arrêté et correspondant chacun à la moitié

DROIT DES TIERS

La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...)

VALIDITÉ

Les effets de l'autorisation seront caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

AFFICHAGE

Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification, pendant au moins deux mois et jusqu'à la délivrance du certificat prévu à l'article R.462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le titulaire d'une autorisation de lotir ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir la juridiction administrative compétente d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux.

Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif une autorisation de lotir qu'il estime illégale, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution. Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

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 Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

