

| | | |
|---|--|--|
| Demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle Formulée le 07/06/2024 Complétée le 04/07/2024 | | Dossier N°: DP 81156 24 A0055 Arrêté n° : |
| par : Madame COMBELLES Morgane | pour : Création d'une annexe indépendante à usage de bureau professionnel et création d'une terrasse | Surface de plancher : 14,56 m ² Nb bâtiment : 1 Nb de logements : |
| demeurant à : 1 rue Saint-Martin 81150 MARSSAC-SUR-TARN | sur un terrain sis à : 1 Rue ST MARTIN Références cadastrales ZB0088 | Destination : Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire |

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 Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Albigeois approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 11 février 2020, modifiés les 29 juin 2021 (modification simplifiée n° 1), 28 septembre 2021 (modification n°1), 14 décembre 2021 (modification n°2), 14 décembre 2022 (modification n°3) et 19 décembre 2023 (modification simplifiée n° 2),
Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil communautaire de l'Albigeois en date du 11 février 2020,
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 mai 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Joël LOUP, en matière de délivrance d'autorisations d'urbanisme,
Vu l'avis du service hydraulique assainissement de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois en date du 26/07/2024,

Considérant l'avis favorable avec prescriptions du service hydraulique assainissement,

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 :

- **EAUX PLUVIALES** : Aucune prescription de rétention n'est demandée dans le cadre de cette demande d'urbanisme qui ne prévoit pas d'imperméabilisation supplémentaire à 30 m². L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle collectées par ce projet sera à privilégier. A l'occasion des travaux les eaux de pluie (de ruissellement et de drainage) seront strictement séparées des eaux usées.

- **EAUX USEES** : Absence de réseau d'eaux usées collectif.

L'extension prévu dans la demande d'urbanisme doit se situer en dehors de l'emprise de l'assainissement individuel existant. Cette habitation a fait l'objet d'un contrôle de son assainissement le 7 juin 2021 qui prévoit en cas de vente l'obligation de mise en conformité de l'assainissement individuel dans un délai d'un an. Le nouvel acquéreur devra prendre contact avec le SPANC (05.63.76.06.12) avant d'envisager tous travaux de réhabilitation, afin que les modalités et demandes d'autorisations administratives lui soient précisées.

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 02/08/2024

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 :

FISCALITE

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.

La taxe d'aménagement est exigible à la date d'achèvement des opérations imposables. Cette dernière date s'entend de la date de réalisation définitive des opérations au sens du 9 de l'article 1406 du code général des impôts.

Le recouvrement de la taxe d'aménagement est effectué par la direction départementale des finances publiques. Il fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1500 €.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après l'émission du premier titre. La RAP fait l'objet de l'émission d'un titre unique payable avec la 1ère échéance ou l'échéance unique de la TA.

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>.