

**AUTORISATION DE DIVISION
EN VUE DE CONSTRUIRE
SOU MIS A DECLARATION PREALABLE**

Demande de Déclaration Préalable Lotissement Formulée le 21/10/2024		Dossier N°: DP 81156 24 A0086 Arrêté n° :
par : Monsieur SABATIER Alain	pour : Division en vue de construire (détachement d'un lot à bâtir)	Surface de plancher :
demeurant à : 11ter Rue des Peyragues 81150 MARSSAC-SUR- TARN	sur un terrain 11ter Rue des sis à : Peyragues	Nb bâtiment :
représenté par :	Références cadastrales AD0118 AD0127 AD0140	Nb de logements :
		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 11/02/2020, modifié le 28/09/2021, le 14/12/2021, le 14/12/2022, le 19/12/2023 et le 24/09/2024,
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 le certificat d'urbanisme opérationnel N° CU 81156 24 A0044 délivré le 10/09/2024,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 11/11/2024,

Considérant les prescriptions techniques énoncées par les services gestionnaires des réseaux et des services urbains au certificat d'urbanisme sus visé,
Considérant l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS,

ARRETE

ARTICLE UN : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE DEUX : Le nombre de lot maximum est de **1 LOT**.

Assainissement :

Eaux pluviales :

Les eaux de pluie doivent obligatoirement 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 permettra de 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 n'est possible sur le domaine public.

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

Eaux usées :

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. Contacter 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 :

Le projet n'a pas d'accès direct au domaine public routier. L'accès au projet est réalisé en utilisant la servitude de passe en cours de constitution sur la parcelle AD 320. Pas de modification de ce dernier.

L'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 doit 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 du 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 de sa propriété.

Alimentation en électricité :

La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA en monophasé. Sur la base de ces hypothèses, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires,
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de demande,
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

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 18 novembre 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 taxe d'aménagement.

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