

Demande de Déclaration Préalable d'Aménagement Formulée le 07/03/2025		Dossier N°: DP 81156 25 00022 Arrêté n° :
par : Monsieur KHADRIA Jean-Marc	pour : Création de deux lots destinés à recevoir chacun la construction d'un local d'activité	Surface de plancher : Nb bâtiment : Nb de logements :
	sur un terrain sis à : chemin Belcastel	
demeurant à : 3 Rue Saint Martin 81150 MARSSAC-SUR- TARN	Références cadastrales AD0184 AD0186	
représenté par :		Destination :

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 l'avis favorable du SIAEP du Gaillacois en date du 11/03/2025,

Vu l'avis favorable de SNCF Immobilier, Direction immobilière territoriale Grand Sud en date du 18/03/2025, ci-joint,

Vu l'avis du service assainissement de la communauté d'agglomération de l'albigeois en date du 24/03/2025,

Vu l'avis du service Gestion du domaine public de la communauté d'agglomération de l'albigeois en date du 28/03/2025,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 02/04/2025,

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 Gestion du domaine public de la communauté d'agglomération de l'albigeois,

Considérant l'avis favorable assorti de 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 **DEUX LOTS**.

Assainissement :

Eaux pluviales :

Aucune prescription de gestion des eaux pluviales 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. Les eaux de vidange et de rinçage des filtres de la piscine devront être absorbées sous parcelle ou raccordées au réseau pluvial disponible sous condition d'autorisation du gestionnaire de l'exutoire (caniveau), à condition d'avoir subi auparavant une déchloration si traitement au chlore et d'en maîtriser l'écoulement.

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

Eaux usées :

La demande d'urbanisme ne prévoit pas de rejet d'eaux usées.

Dans le cas d'une présence de fosse septique, celle-ci devra être déconnectée du réseau d'eaux usées et mise hors service.

Accès – voirie :

Le positionnement des accès joutés étant situé à l'angle de la rue Jean Perrin et le chemin de Belcastel, le carrefour devra faire l'objet d'un aménagement afin de prendre en compte les évolutions du trafic (problématique de croisement de véhicules) par le busage du fossé et le déplacement de la signalisation verticale.

Le pétitionnaire est averti que ce type d'aménagement sera à sa charge.

Une demande de 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.

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. 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 2x12 kVA monophasé. Sur la base des hypothèses retenues, 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....).

Recommandations :

Les recommandations formulées par SNCF Immobilier sont annexées au présent arrêté.

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 04 avril 2025

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

