

Mairie de : Marssac-  
sur-Tarn

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

Demande de Déclaration Préalable d'Aménagement formulée le 03/03/2025		Dossier N°: <b>DP 81156 25 00021</b>
par : S.C.I. JCM		Arrêté n° :
our : Division en vue de construire (détachement d'un lot à bâtir pour la construction d'une maison d'habitation)	Surface de plancher :	Nb bâtiment :
sur un terrain 4 Rue du Verdier	Nb de logements :	
sis à :		
demeurant à : 16 Allée des Platanes 81150 MARSSAC-SUR- TARN	Références cadastrales AS0401	
représenté par : Monsieur Jean-Charles CABARROT	Destination :	Lotissement

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 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), 19 décembre 2023 (modification simplifiée n° 2) et 24 septembre 2024 (modification n° 4),  
Vu le Certificat d'Urbanisme n° CU 81156 25 00006 délivré par le Maire au nom de la commune le 18/03/2025,  
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,

**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 **UN LOT**.

**ARTICLE TROIS** : Les prescriptions ci-après devront être respectées :

**PRESCRIPTIONS EAUX PLUVIALES :**

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau pluvial si l'infiltration des eaux pluviales ne peut pas être réalisée en totalité sur le projet. 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. Le réseau pluvial (canalisation, caniveau) existe au droit de la parcelle.

A défaut d'infiltration, les eaux de pluie doivent être régulées dans un système individuel réalisé par l'acquéreur et à sa charge. Le dimensionnement du dispositif de régulation à respecter sur ce secteur est de 570 m<sup>3</sup>/ha de surface imperméabilisée (bâti, voie d'accès, terrasse, ...). Pour une maison individuelle, le dispositif de rétention est plafonné à 10 m<sup>3</sup>.

Le débit de fuite maximal autorisé au réseau pluvial pour une habitation sera réalisé par une canalisation de diamètre 63mm 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 (tél : 05.63.76.06.12).

Contactez le service domaine public pour connaître les modalités de raccordement au caniveau (tél : 05.63.76.05.66).

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.

**EAU POTABLE** : Avis favorable du SAEP du Gaillacois.

**Desserte en électricité :**

La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA en monophasé. Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, un raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement conformément au référentiel technique d'Enedis.

**VOIRIE** : Vu les éléments présentés dans la demande d'urbanisme, vu la nature du trafic, son intensité et vu la visibilité satisfaisante, la capacité de desserte de la voie est compatible avec le projet.

Une demande de permission de voirie devra être sollicitée auprès du service gestion du domaine public pour la création de l'accès.

Le pétitionnaire doit être alerté sur la présence d'un appui Télécom situé à droit de l'emprise futur accès. Tout déplacement de ce type d'ouvrage sera à la charge du pétitionnaire.

**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](http://www.tarn.pref.gouv.fr) (rubrique les risques majeurs).

Marssac-sur-Tarn, le 28 mars 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 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>.

