

Demande de Déclaration Préalable d'Aménagement Formulée le 18/04/2025		Dossier N°: <b>DP 81156 25 00039</b> Arrêté n° :
par : GINESTE Mélanie BENDINE Jeanne BENDINE Jean	pour : Détachement d'un lot à bâtir pour construction d'habitation	Surface de plancher :
demeurant à : 3 Rue Occitane 81150 MARSSAC-SUR- TARN	sur un terrain sis à : 15 Rue des Trincades	Nb bâtiment :
représenté par :	Références cadastrales AD0150 AD0151	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° CUB 81156 25 00004 délivré en date du 18/03/2025,

Considérant les prescriptions techniques énoncées au certificat d'urbanisme sus visé,

## 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 :**

Le réseau pluvial (canalisation, caniveau) existe au droit de la parcelle. 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. 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).

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.

### **Desserte en électricité :**

L'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement particulier.

Compte tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

**Voirie – accès :**

La capacité de desserte est compatible avec le projet.

Le positionnement définitif de l'accès devra tenir compte de la présence du candélabre et du coffret électrique. Tout déplacement de ce type sera à la charge du pétitionnaire.

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

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 gestionnaire du domaine public de la communauté d'agglomération de l'Albigeois pour les voiries communautaires.

**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 06 mai 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>.