

Demande de Déclaration Préalable de Construction formulée le 13/03/2025 Complétée le 02/05/2025		Dossier N°: DP 81156 25 00026 Arrêté n° :
par : Monsieur GIRON Bruno	pour : Abri de jardin (régularisation) 19.85 m ²	Surface de plancher : 16 m ²
demeurant à : 7 Rue des Peyragues 81150 MARSSAC-SUR- TARN	sur un terrain 45 Rue des Trincades sis à : Références cadastrales AD0292	Nb bâtiment : Nb de logements :
représenté par :		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 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 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 26/05/2020 donnant délégation de signature à Monsieur Joël Loup en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme,

Considérant que le projet se situe en zone UM6 du PLUi du Grand Albigeois,

Considérant que le projet porte sur la construction d'un abri de jardin,

Considérant que le PLUi du Grand Albigeois stipule, en zone UM6, que « le projet doit prendre en considération les caractéristiques et sensibilités urbaines, architecturales et paysagères de son environnement et qu'il sera étudié de manière à présenter une insertion qualitative de toutes ses composantes (principes généraux de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions, Section 2, du Chapitre 2, du règlement de la zone UM6 du PLUi du Grand Albigeois),

Considérant que le PLUi du Grand Albigeois stipule, en zone UM6, que les toitures en tuile de surface courbe à grandes ondes (type tuile canal) la pente sera comprise entre 30 et 35% (façades et toitures, Section 2, du Chapitre 2, du règlement de la zone UM6 du PLUi du Grand Albigeois),

Considérant le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois,

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 :

- La toiture en tuile de surface courbe à grandes ondes (type tuile canal) la pente sera comprise entre 30 et 35%.

Assainissement :

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.

Retrait-gonflement argiles :

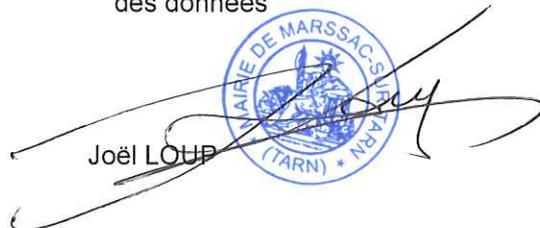
Le projet respectera les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles, mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles dans le département du Tarn, approuvé par arrêté préfectoral du 13 janvier 2009.

Le dossier est consultable en mairie et sur le site www.tarn.pref.gouv.fr (rubrique les risques majeurs).

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions du Code Civil en matière de mitoyenneté et de vues. La construction étant en limite de propriété, il ne devra y avoir aucun débordement (fondations, maçonneries, toiture, eaux pluviales, etc) sur la parcelle voisine.

Marssac-sur-Tarn, le 30 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 :

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>.