Mairie de : Marssac-sur-Tarn

AUTORISATION DE DIVISION EN VUE DE CONSTRUIRE SOUMIS A DECLARATION PREALABLE

Demande de Déclaration Préalable d'Aménagement Formulée le 15/04/2025, complétée le 28/05/2025				Dossier N°: **DP 81156 25 00038** **Arrêté n° :**	
par :	ACTE-S PROMOTION	pour :	Détachement d'un lot à bâtir	Surface du lot :	4706 m²
		sur un terrain sis à :	276 Route de Lagrave	Nb bâtiment :	
demeurant à :	129 Avenue François Verdier 81000 ALBI		Références cadastrales AM0052 AM0053	Nb de logements :	
représenté par :	Frédéric GUIBERT			Destination :	

Le Maire,

Vu la demande susvisée,
Vu les pièces complémentaires déposées le 28/05/2025,
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 du service hydraulique et assainissement de la communauté d'agglomération de l'albigeois en date du 24/04/2025,
Vu l'avis du SAEP du Gaillacois en date du 24/04/2025,
Vu l'avis du service Gestion du domaine public de la communauté d'agglomération de l'albigeois en date du 30/04/2025,
Vu l'avis de ENEDIS en date du 14/05/2025,
Vu l'avis de la Direction des Routes du Conseil Départemental du Tarn en date du 26/05/2025,

Considérant l'avis favorable avec prescriptions du service hydraulique et assainissement de la communauté d'agglomération de l'albigeois,
Considérant l'avis favorable avec prescriptions du SAEP du Gaillacois,
Considérant l'avis favorable avec prescriptions du service Gestion du domaine public de la communauté d'agglomération de l'albigeois,
Considérant l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS,
Considérant l'avis favorable avec prescriptions de la Direction des Routes du Conseil Départemental du Tarn,

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. L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier à tout raccordement à un réseau pluvial superficiel (fossé, caniveau, canalisation...).
Une étude hydrogéologique pluviale 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.
A défaut d'infiltration, les eaux de pluie doivent être régulées dans un système individuel réalisé par l'acquéreur et à sa charge avant de rejoindre le réseau pluvial. Le dimensionnement du dispositif de régulation à respecter sur ce secteur est de 570 m3/ha de surface imperméabilisée (bâti, voie d'accès, terrasse, ...). Pour une maison individuelle, il est plafonné à 10 m³.

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

Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) :
Elle est réclamée pour tout raccordement nouveau au réseau public d'assainissement collectif ou de la partie réaménagée de l'immeuble et ce dès lors et seulement si le raccordement génère des eaux usées supplémentaires, conformément à l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14 mars 2012, aux articles L 1331-1 à L 1331-7 du code de la santé publique, à la délibération du conseil communautaire du 3 juillet 2012.
Sa mise en recouvrement se fait à partir de la date du raccordement effectif au réseau public de collecte des eaux usées.
Montant estimé de la PAC : oui dans PC (2 700,00 € / Habitation)

Alimentation en eau potable :

Le pétitionnaire est informé de la présence sur le terrain d'une canalisation nécessitant une bande inconstructible de 4 mètres de largeur. Il conviendra de contacter le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Gaillacois avant tous travaux.

Alimentation en électricité :

La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé. Sur la base des hypothèses retenues, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension de réseau.
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....).

Accès – voirie :

La parcelle concernée par le projet se situe en agglomération en bordure de la route départementale n°22, classée en 3ème catégorie dans une zone oùù la vitesse est limitée à 30 km/h.
Il ne sera autorisé qu'un accès au lot divisé. Au niveau de la RD22, il sera aménagé une plateforme d'au moins 5 m de profondeur avec une pente inférieure ou égale à 5 % et dirigée vers la parcelle, afin que les véhicules sortants soient quasiment à l'horizontale.
Le pétitionnaire devra déposer une demande de permission de voirie préalablement à tout travaux sur le domaine public départemental (accès, branchement...). Cette demande est à déposer auprès du secteur routier de Gaillac (37 avenue de Lattre de Tassigny 81600 GAILLAC, courriel : secteur.gaillac@tarn.fr)

Le pétitionnaire est informé de la présence de deux potelets bois délimitant la voie piétonne au droit du futur accès dont la suppression sera à sa charge.
Pour cela, le pétitionnaire devra se rapprocher du service gestion du domaine public de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Le pétitionnaire est informé de la présence d'un emplacement réservé en bordure de la RD n°22, pour élargissement de la voie, dont il devra tenir compte pour l'implantation de(s) la future(s) construction(s).

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 17 juin 2025

Pour le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme, sécurité civile et sécurité des données

Joël LOUP

MAIRIE DE MARSSAC-SUR-TARN (TARN)

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 a 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.