Mairie de : Marssac-sur-Tarn

AUTORISATION DE DIVISION EN VUE DE CONSTRUIRE SOUMIS A DECLARATION PREALABLE

Demande de Déclaration Préalable d'Aménagement Formulée le 13/06/2025				Dossier N°: **DP 81156 25 00055** Arrêté n° :	
par :	SIRJEAN Romain	pour :	Détachement de 2 lots à bâtir	Surface de plancher :	
		sur un terrain sis à :	Rue Saint Martin	Nb bâtiment :	
demeurant à :	Rue du Meyre 81150 MARSSAC-SUR-TARN		Références cadastrales ZB0087	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 l'article L332-17 du code de l'urbanisme,
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'avis favorable du SAEP du Gaillacois en date du 19/06/2025,
Vu l'avis du service gestion du domaine public de la communauté d'agglomération de l'albigeois en date du 27/06/2025,
Vu l'avis du service hydraulique et assainissement de la communauté d'agglomération de l'albigeois en date du 01/07/2025,

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 du service hydraulique et assainissement de la communauté d'agglomération de l'albigeois,

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 **2 LOTS**.

Accès – Voirie :
Les accès aux lots 1 et 2 seront jouxtés comme indiqué sur le plan.
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. La 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 afin de définir l'implantation précise et les caractéristiques de l'accès (prescriptions techniques) avec franchissement de fossé.
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.

Assainissement :
Eaux pluviales :
Le réseau pluvial (fossé) existe au droit de la parcelle.
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. 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, le dispositif de rétention 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.
Contacter le service domaine public pour connaître les modalités de raccordement au fossé (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).

Eaux usées :

Absence de réseau d'eaux usées collectif.
Il devra être transmis une demande d'installation d'assainissement autonome pour avis au SPANC avant dépôt du permis de construire.
L'avis favorable du SPANC est une pièce obligatoire (PCMI_12- 2) à joindre au dépôt du permis de construire. Une étude de sol et de définition de filière sera exigée par le SPANC pour connaître la faisabilité et le dimensionnement de l'assainissement à mettre en place.

Alimentation en électricité :

Conformément à l'article L.332-17 du code de l'urbanisme, la contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité est versée par le bénéficiaire du permis de construire ou de la décision de non opposition à la déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L.342-21 du même code.

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 09 juillet 2025

Le Maire,

MAIRIE DE MARSSAC-SUR-TARN (81)

Anne-Marie ROSÉ

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.