

Demande de Permis d'Aménager modificatif Formulée le 02/10/2025 complétée le 16/10/2025		Dossier N°: PA 81156 24 A0003 M01 Arrêté n° :
par : AC-DEVELOPPEMENT	pour : Modifications du 1er tronçon de la voie qui a été inversé (chaussée et noue); modification mineure du lot 5, du chemin à la propriété Dumont; le lot 1 a été réduit afin de dégager une emprise; modification de l'extrémité de la voirie Nord.	Surface lotie du terrain : 15 115 m² Surface de plancher : 4400 m² Nombre de lots : 18
demeurant à : 15 Route de Graulhet 81150 MARSSAC-SUR-TARN	sur un terrain sis à : 12 Rue du Verdier Références cadastrales AS0396 AS0427	Destination :
représenté par : Monsieur Anthony SCOTTI		

Le Maire,

Vu la demande susvisée,
Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.441-1 à L.441-3, L.421-2, L.423-1, L.424-1 et suivants, L.442-1 et suivants, R.442-19,
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), 24 septembre 2024 (modification n° 4) et le 14 octobre 2025 (modification simplifiée n°3),
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'arrêté Municipal du 19/09/2024 autorisant la SAS AC-DEVELOPPEMENT, représentée par monsieur Anthony SCOTTI, à créer un lotissement comprenant 18 lots maximum sur le territoire de la commune, figurant au plan cadastral sous les numéros AS0396 AS0427,

Vu la demande présentée le 02/10/2025 par la SAS AC-DEVELOPPEMENT représentée par monsieur Anthony SCOTTI, dont l'adresse est 15 Route de Graulhet 81150 Marccas sur Tarn, en vue d'obtenir l'autorisation de modifier les éléments suivants :

Partie Ouest du parcellaire d'origine :

- le 1er tronçon de la voie a été inversé (chaussée et noue) et modification mineure du lot 5 ;
- le chemin d'accès à la propriété DUMONT a été portée à 4m en lieu et place des 3,5m
- le lot 1 a été réduit afin de dégager une emprise (3,0m.) au bénéfice de la propriété DUMONT (n°52) ;
- l'extrémité de la voirie Nord en antenne a été légèrement modifiée ;

Les réseaux ont été adaptés en fonction de ces modifications,

Vu l'avis du service hydraulique et assainissement de la communauté d'agglomération de l'albigeois en date du 23/10/2025,

Considérant l'avis favorable assorti de prescriptions du service hydraulique et assainissement de la communauté d'agglomération de l'albigeois,

ARRETE

ARTICLE UN : Le permis d'aménager modificatif est **AUTORISE**, conformément aux plans visés annexés au présent arrêté concernant la modification des éléments suivants :

Partie Ouest du parcellaire d'origine :

- le 1er tronçon de la voie a été inversé (chaussée et noue) et modification mineure du lot 5 ;
- le chemin d'accès à la propriété DUMONT a été portée à 4m en lieu et place des 3,5m
- le lot 1 a été réduit afin de dégager une emprise (3,0m.) au bénéfice de la propriété DUMONT (n°52) ;
- l'extrémité de la voirie Nord en antenne a été légèrement modifiée ;

Les réseaux ont été adaptés en fonction de ces modifications,

ARTICLE DEUX : Nouvelles prescriptions du service hydraulique et assainissement :

Assainissement :

Gestion des Eaux pluviales :

La surface de la parcelle étant supérieure à 1 hectare, un dossier loi sur l'eau (déclaration) a été délivré. Les prescriptions de la DDT sont complétées par celles du service assainissement ci-dessous.

L'aménageur réalisera le système de gestion des eaux pluviales permettant d'infiltrer, dans l'emprise du projet, la totalité des eaux pluviales d'une pluie à occurrence trentennale correspondant à 71 mm de précipitations en 4 heures.

Le système sera composé de : puits d'infiltration, noues, bassin et tranchées drainantes assurant le stockage de 183 m³ d'eaux pluviales (partie ouest 60 m³, partie est : 123 m³) et l'infiltration en 4 heures de 134,5 m³ (partie ouest : 2,5 m³, partie est : 132 m³) permettant ainsi de gérer une pluie à occurrence trentennale des eaux collectées sur les 2747 m² d'espaces communs imperméabilisés (circulation : 1965 m² stationnement : 269 m² cheminement piéton : 513 m²) et sur les 558 m² du lot 3. Les dispositifs devront respecter le cahier des recommandations du service assainissement. Les pentes du bassin de rétention ne devront pas excéder 30%. Chaque lot sera équipé d'un système individuel permettant l'infiltration totale des eaux pluviales sur le lot réalisé par les acquéreurs et à leur charge comme indiqué dans le règlement du lotissement hormis pour le lot 3. Ce système sera composé d'un jardin de pluie permettant de gérer la pluie de 10 mm et d'un ou plusieurs puits d'infiltration suivant la surface imperméabilisée créée sur le lot.

Réseaux assainissement :

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales (canalisation) sont présents rue Verdier (pour les eaux usées) et chemin du Moulin (pour les eaux pluviales). Les raccordements aux réseaux d'assainissement sur le domaine public seront obligatoirement réalisés par la communauté d'agglomération de l'Albigeois aux frais du pétitionnaire. Contacter le service assainissement pour connaître les modalités de raccordement (05.63.76.06.12).

L'aménageur réalisera à sa charge le réseau privatif séparatif permettant de desservir individuellement pour les eaux usées chaque lot tout en respectant le cahier des recommandations destinés aux aménageurs.

Les boîtes de branchement devront être placées préférentiellement sous trottoir. Elles ne devront pas être placées sur les parcelles privées ni sur la voie. Une incursion dans les parcelles peut éventuellement être envisagée sous réserve qu'elle reste accessible via le domaine public. Les plans d'exécution (eaux pluviales et eaux usées) devront être transmis au service assainissement au moins deux mois avant le démarrage des travaux pour validation.

ARTICLE TROIS : Toutes les autres prescriptions précédemment approuvées sont et demeurent valables.

ARTICLE QUATRE : Le présent arrêté sera publié par les soins du lotisseur et à ses frais au fichier immobilier tenu par le conservateur des hypothèques. Il sera tenu, en outre, de porter le présent arrêté et ses annexes, dès réception de celui-ci, à la connaissance de tous les propriétaires des lots par lettre recommandée avec avis de réception postal.

Marssac-sur-Tarn, le 1 décembre 2025

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


Joël LOUP

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 ou 1350 €/ logement collectif

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 :

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>.

