



SA HECTARE
M. RICQ Arnaud
45, rue de Garence
31670 LABEGE

Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-joint, l'arrêté du maire relatif au dossier PA 031 451 18 R 0006 avec un **avis favorable avec réserves**.

L'arrêté sera transmis en préfecture le 14/06/2019.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Revel, le 07 juin 2019

Christine ESQUIROL





Ville de Revel
www.mairie-revel.fr

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° PA 031 451 18 R 0006

Date de dépôt : **16/11/2018**

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande : **16/11/2018**

Demandeur : **HECTARE SA** représentée par **M. RICQ Arnaud**

Pour : **Création d'un lotissement à usage principal d'habitation de 90 lots maximum : 85 lots individuels et de 2 macro-lots dont 1 subdivisible**

Adresse terrain : **Lieudit « Lourmette Nord »**

ARRÊTÉ

**Accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de REVEL**

Le Maire de REVEL,

Vu la demande de permis d'aménager déposée le 16/11/2018 par la société HECTARE SA représentée par M. RICQ Arnaud, domiciliée 45, rue de Garence 31670 LABEGE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour créer un lotissement à usage principal d'habitation de 90 lots maximum : 85 lots individuels et 2 macro-lots dont 1 subdivisible,
- sur un terrain situé lieudit « Lourmette Nord » ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 11/02/2019 et le 13/03/2019 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code du patrimoine et notamment son livre V ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles – Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles prescrit par arrêté préfectoral le 15/11/2004 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/06/2013, modifié le 17/06/2016 et le 03/06/2019 ;

Vu la décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement en date du 21/03/2019 ;

Vu l'arrêté n° 76.2019.0196 du 05/03/2019, ci-joint portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive lieudit « Lourmette Nord » ;

Vu l'avis ci-joint du Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.) en date du 04/03/2019 ;

Vu l'avis de Réseau 31 en date du 11/04/2019 ;

Vu l'avis de l'Institution des Eaux de la Montagne Noire en date du 21/02/2019 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 27/02/2019 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, consiste sur un terrain situé lieudit « Lourmette Nord », cadastré section ZM n° 34 pour partie en la réalisation d'un lotissement à usage principal



HÔTEL DE VILLE - 20 rue Jean Moulin - 31250 REVEL

Tél. : +33 (0)5 62 18 71 40 - Fax : +33 (0)5 62 18 71 41

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

mairie@mairie-revel.fr



d'habitation de 90 lots maximum : 85 lots individuels et 2 macro-lots dont 1 subdivisible, pour une surface à aménager de 65 215 m² ;

Considérant que les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique au regard de leur superficie notamment et qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet ;

A R R Ê T E

Article 1: DÉCISION

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour la réalisation de l'opération susvisée.

La surface de plancher maximale envisagée est de 25 000 m². La répartition de cette surface entre les lots sera déterminée à la vente de chaque lot. Le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Article 2 : CONDITIONS DE RÉALISATION DES TRAVAUX

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et programme des travaux.

La puissance de raccordement électrique pour laquelle ce dossier a été instruit est de 850 kVA triphasé.

Article 3 : CESSION DES LOTS ET ÉDIFICATION DES CONSTRUCTIONS

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R. 442-12 et suivants du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.442-18 du Code de l'urbanisme, les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés :

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions prévues aux articles R. 462-1 à R.462-10 du Code de l'urbanisme,
- soit dans l'hypothèse où une autorisation de vente des lots par anticipation aurait été ultérieurement délivrée, à compter de la production par le lotisseur, à l'appui de chaque demande de permis de construire d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné.

Article 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions contenues dans l'avis du S.D.I.S. susvisé.

L'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites dans l'arrêté susvisé est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux.

Article 5 : RÈGLES PROPRES AU LOTISSEMENT

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté.

Toutefois, en application des dispositions de l'article L.442-14 du Code de l'urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement, un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

Le 07 juin 2019



Pour le Maire,
Adjoint délégué

Michel FERRET

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales le 14/06/2019

FISCALITE - A LIRE ATTENTIVEMENT - FISCALITE - A LIRE ATTENTIVEMENT

INFORMATION RELATIVE A LA FISCALITE LIEE A LA REALISATION DE L'OPERATION :

Cette autorisation de construire ou d'aménager est susceptible de donner lieu au paiement de la Taxe d'Aménagement (T.A.) et de la Redevance l'Archéologie préventive (R.A.P.).

Ces taxes seront liquidées ultérieurement par la Direction Départementale des Territoires. La fiche de liquidation vous sera transmise par le comptable du Trésor chargé d'en assurer le recouvrement.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

LE (OU LES) DEMANDEUR(S) PEUT CONTESTER LA LEGALITE DE LA DECISION DANS LES DEUX MOIS QUI SUIVENT LA DATE DE SA NOTIFICATION. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministère chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

DUREE DE VALIDITE DE L'AUTORISATION D'URBANISME :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n° 2016-6 du 05/01/2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée un an, deux fois si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes d'urbanisme de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. **LE (OU LES) BENEFICIAIRE(S) DE L'AUTORISATION D'URBANISME PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES AVOIR :**

- adressé au maire (sauf pour la déclaration préalable), en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407*02 est disponible en mairie ou sur le site internet officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>).

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau devra être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme. Ce panneau est disponible dans la plupart des magasins de matériaux.

ATTENTION : L'AUTORISATION N'EST DEFINITIVE QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'AUTORISATION EST DELIVREE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

LES OBLIGATIONS DU (OU DES) BENEFICIAIRE(S) DE L'AUTORISATION :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Il doit également adresser au maire, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou contre décharge. Le modèle de déclaration CERFA n° 13408*03 est disponible en mairie ou sur le site internet officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>.

**SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA HAUTE-GARONNE**

GROUPEMENT NORD-EST
16 BOULEVARD DE L'EUROPE
31520 RAMONVILLE ST AGNE

Service Prévision

Affaire suivie par : Lieutenant de 1ère classe RIEU PATRICK

Tel : 0561149550

Fax : 0561149569

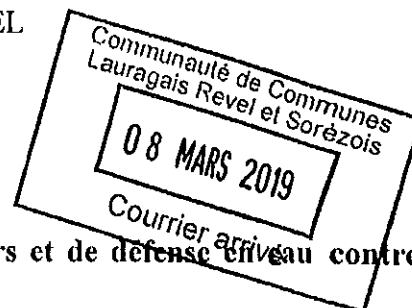
Référence : PR / D-2019-001958

RAMONVILLE ST AGNE, le 04-03-2019

COMMUNAUTE DE COMMUNES LAURAGAIS
REVEL SOREZOIS

20 RUE JEAN MOULINS

31250 REVEL



Objet : Examen des conditions d'accessibilité des secours et de défense extérieure contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Adresse du projet : LIEU-DIT LA LOURMETTE NORD
Commune de REVEL (31250)

V/Réf. : Dossier n° : PA03145118R0006, déposé le : 16/11/2018, reçu le : 19/02/2019
Pétitionnaire : S.A.S. HECTARE

P.J. : 1 dossier en retour

L'opération citée en référence prévoit la création de 90 lots (maximum) sur un projet composé de :

Terrain :

- ☐ Un terrain d'une surface totale de 65215 m².

Construction :

- ☐ 85 lots à usage d'habitation individuelle.
☐ 1 macrolot social locatif de 50 logements.
☐ 1 macrolot locatif de 50 logements.

Accès :

- ☐ Une voie collective en impasse desservant l'ensemble des lots accessible depuis la voie LIEU-DIT LA LOURMETTE NORD sans aire de retournement.

DECI :

- ☐ L'implantation de 2 poteaux incendie.

Le dossier a été examiné par rapport aux textes suivants :

- **Code de la Construction et de l'Habitation**, notamment les articles R 111-1 à R 111- 19
- **Code de l'Urbanisme**, notamment l'article R 111-5.
- **Décret n°2015-235 du 27 février 2015** relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).
- **Arrêté INTE1522200A du 15 décembre 2015** fixant le Référentiel National de la DECI (RNDECI).
- **Arrêté Préfectoral du 24 février 2017** approuvant le Règlement Départemental de DECI (RDDECI).
- **Arrêté interministériel du 31 janvier 1986** (modifié le 18/08/1986 et le 19/12/1988) relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Toute correspondance doit être transmise à
Monsieur le chef du GROUPEMENT NORD-EST - Service Départemental d'Incendie et de Secours
16 BOULEVARD DE L'EUROPE 31520 RAMONVILLE ST AGNE
Tel : 0561149550 Fax : 0561149569

L'examen du dossier fait apparaître les observations suivantes pour les conditions d'accessibilité des secours et de défense en eau contre l'incendie :

1 - Accessibilité des secours :

1°) La voie créée doit permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètres de l'entrée de chacun des lots et répondant aux caractéristiques d'une « voie-engins » cf. a) ci-dessous.

2°) Le portail prévu à l'entrée du lotissement participant à l'accès des services de secours, doit pouvoir être manœuvrable en tout temps par ceux-ci.

3°) Transmettre au SDIS, le cas échéant, l'arrêté municipal de dénomination de la voie nouvelle,

a - Caractéristiques d'une voie utilisable par les engins de secours (voie-engins)

- Largeur de la voie : 8 mètres minimum
- Caractéristiques de la chaussée :
 - Force portante : 160 kilos newtons avec un maximum de 90 kilos newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum.
 - Rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum.
 - Sur largeur : $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres).
 - Hauteur libre : 3,50 mètres.
 - Pente éventuelle : inférieure à 15 %.
 - Résistance ou poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².

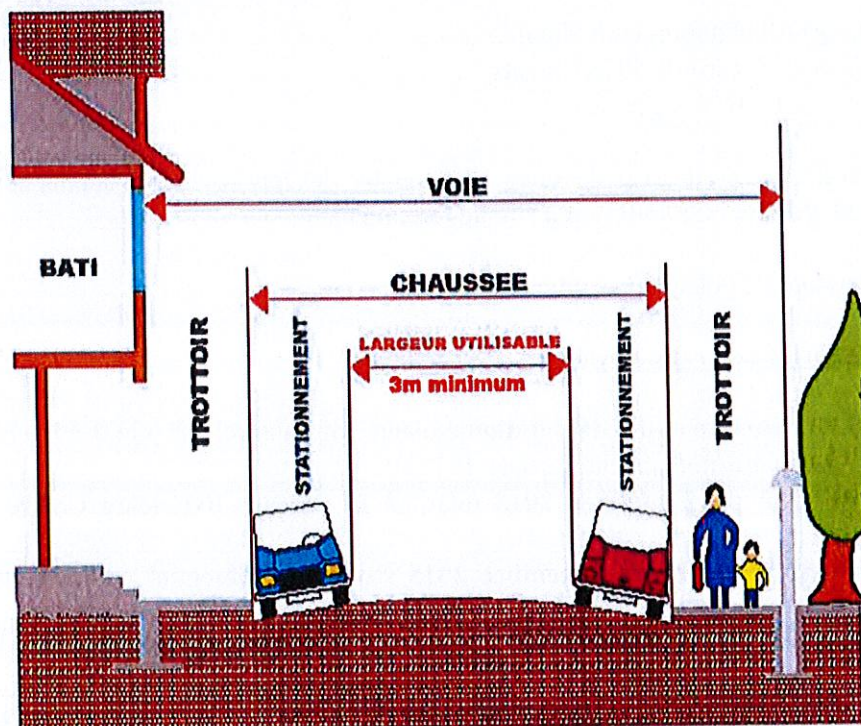


Figure 1 - Caractéristique d'une voie utilisable par les engins de secours (voie-engins)

Toute correspondance doit être transmise à
Monsieur le chef du GROUPEMENT NORD-EST – Service Départemental d'Incendie et de Secours
16 BOULEVARD DE L'EUROPE 31520 RAMONVILLE ST AGNE
Tel : 0561149550 Fax : 0561149569

2 - Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

L'Arrêté Préfectoral du 24 février 2017 approuvant le règlement départemental de DECI, nous conduit à classer le projet présenté en :

RISQUES COURANTS FAIBLES

(Distance entre habitation > 4m ou mur CF 1h et Surface habitation < 500m²)

DECI de référence Risques courants faibles : débit de 30 m³/h minimum sous 1 bar de pression dynamique utilisable pendant 1 heure ou un volume minimum utilisable de 30 m³ à moins de 400 mètres du lot le plus éloigné.

ET

RISQUES COURANTS ORDINAIRES

(Distance entre habitation < 4m, non isolées par mur CF 1h et Surface habitation < 500m²)

(Surfaces habitations mitoyennes < 500m²)

(Surface habitation individuelle > 500m²)

(Habitations collectives non classées en Risques Courants Importants ou en Risques Particuliers)

DECI de référence Risques courants ordinaires : débit de 60 m³/h minimum sous 1 bar de pression dynamique utilisable pendant 1 heure ou un volume minimum utilisable de 60 m³ à moins de 200 mètres du lot le plus éloigné.

NB : La distance à prendre en compte entre le bâtiment le plus éloigné et le(s) point(s) d'eau est mesurée par les voies utilisables par les services de secours.

La DECI du projet proposé appelle de notre part les prescriptions suivantes :

PEI prévu dans le projet :

- 4°) Définir les emplacements des PEI tel que donné dans les précisions ci-dessus,
- 5°) Adresser le procès-verbal attestant de la conformité (notamment 60 m³/h à 1 bar) du PI projeté au service public de DECI (Maire de la commune ou au Président de l'EPCI) et au Service Départemental d'Incendie et de Secours,
- 6°) Le PI tel que donné dans le projet, doit respecter une distance d'éloignement de 10 m avec toute installation électrique supérieure à 20 KV. (NFS 62-200).

7°) Déposer un dossier d'étude modificatif auprès du service instructeur dans le cas de modifications du projet impliquant une modification du risque défini.

Par ailleurs l'attention de la Mairie est attirée sur l'obligation de respecter toutes les règles relatives à la conception des bâtiments d'habitation en matière de protection contre l'incendie, notamment celles contenues dans les textes précités et en fonction du classement en famille.

Le chef du GROUPEMENT NORD-EST

Po

CDT Patrick MOREAU

Lieutenant-colonel Stéphane LEGAY



AVIS SUR VOTRE CONSULTATION

Affaire suivie par : GIRONIS Thierry

Réf. : UR002508

PA03145118R0006

DEMANDEUR
NOM ET PRENOM : HECTARE SA RICQ Arnaud

SITUATION DU PROJET
Adresse : che de Peyssou 31250 REVEL

Eau Potable :

- Le terrain est desservi par le réseau public d'alimentation en eau potable.
- La desserte ne nécessite pas d'extension ou de renforcement du réseau public : pour la création de 90 lots.

Assainissement :

- Le terrain est desservi par le réseau public d'eau usée.
- Le terrain est raccordable au réseau public chemin de Peyssou, rue Abricot de Laudot et rue Chateaubriand.

3 – En application des articles L332-6 à L332-30 et l'article L111-11 du Code de l'Urbanisme,

Le service s'engage à réaliser les travaux dans un délai compatible avec l'opération (délai maximum de 12 mois à compter de la demande faite par le pétitionnaire) sous réserve de l'obtention des autorisations indispensables à la réalisation des travaux.

Commentaires:

Le raccordements au réseau public d'eau potable sera réalisé et raccordé depuis le chemin de Peyssou, rue Abricot de Laudot et rue Chateaubriand.

Service ADS: ALBIGES Cécile/ MARQUIS Patrice

Fait à Maureville, le 11/04/2019

Thierry POUS
Pour le Président du SMEA31
et par délégation,
le Responsable du centre d'exploitation
Montagne Noire

INSTITUTION DES EAUX DE LA MONTAGNE NOIRE



Communauté de Communes
Lauragais Revel Sorèzois
20 rue Jean Moulin
31250 REVEL

A l'attention de C. ALBIGES et P. MARQUIS

Labège, le 21 février 2019

Dossier suivi par :
Jean-François Fayel
Responsable DAO et Géomatique
Réf. à rappeler :
S-77/SB-JFF-FG

PJ : vos dossiers

Objet : Déclaration de travaux

Madame, Monsieur,

Suite à vos dernières demandes, je vous informe qu'aucune canalisation, propriété de l'Institution, ne traverse les zones de travaux suivantes :

N° DICT	LIEU
• PA 031 451 18 R 0006	Chemin de Peyssou à Revel
• CU 081 288 19 R 0004	La Landelle à Sorèze

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Sandrine BOISARD
Directrice

Enedis - DR Nord Midi-Pyrénées

Téléphone : 05 61 37 49 64
Télécopie : 05 61 37 99 69
Courriel : nmp-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : MARCHAND Marc
Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
LAURAGAIS REVEL SORÉZOIS
SERVICE URBANISME
20 RUE JEAN MOULIN
31250 REVEL

SAINT ALBAN CEDEX, le 27/02/2019

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PA03145118R0006** concernant le projet référencé ci-dessous :

Adresse : **LOURMETTE NORD
31250 REVEL**
Référence cadastrale : **Section ZM , Parcelle n° 34**
Nom du demandeur : **RICQ ARNAUD**

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de **850 kVA triphasé**.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir **850 kVA triphasé**. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas le montant de la contribution due par le client à ENEDIS.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Marc MARCHAND
Votre conseiller

PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité à proximité du projet

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie





PROJET
PA03145118R0006

Poste de Transformation HTA/BT
Poste de Distribution Publique
Réseau Haute Tension HTA
Câble Aérien
Câble Souterrain
Réseau Basse Tension BT
Câble Aérien
Câble Aérien Toradé
Câble Souterrain

Echelle : 1:4000

