



Ville de Revel
www.mairie-revel.fr

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° PA 031 451 18 R0006 M02

Date de dépôt : **05/11/2020**

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : **05/11/2020**

Demandeur : **SA HECTARE** représentée par **M. CADENEL Florent**

Pour : **Création d'un seul macro-lot, modification de la destination des lots 5, 9, 14 et 15, adaptation de la position des voies et des stationnements, nouvelle numérotation des lots, modification du règlement du lotissement et de la superficie des lots et des réseaux**

Adresse terrain : **Chemin de Peyssou à REVEL (31250)**

ARRÊTÉ

Accordant un Permis d'Aménager modificatif au nom de la commune de Revel

Le Maire de REVEL,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif déposée le 05/11/2020 par la SA HECTARE représentée par Monsieur CADENEL Florent et domiciliée, 28, rue Aimé Ramond à CARCASSONNE (11000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un seul macro-lot, la modification de la destination des lots 5, 9, 14 et 15, l'adaptation de la position des voies et des stationnements, la nouvelle numérotation des lots, la modification du règlement du lotissement et de la superficie des lots et des réseaux,
- sur un terrain situé chemin de Peyssou et cadastré section ZM n° 34 pour partie ;

Vu les pièces complémentaires en date du 07/12/2020 et du 09/02/2021 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code du patrimoine ;

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 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'arrêté de PA 031 451 18 R 0006 délivré le 07/06/2019 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.) en date du 07/01/2021, ci-joint ;

Vu l'avis de Réseau 31 en date du 27/01/2021, ci-joint ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 23/12/2020, pour une puissance de raccordement électrique de 900 kW fournie, ci-joint ;

Vu l'avis du SIPOM en date du 18/12/2020, ci-joint ;



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

mairie@mairie-revel.fr

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement au nom de la commune de Revel. Vous pouvez obtenir communication des informations personnelles vous concernant et, le cas échéant, les faire rectifier, en vous adressant au Service Poncier - Urbanisme.



Considérant que le projet objet de la demande consiste à créer un seul macro-lot, à modifier la destination des lots 5, 9, 14 et 15, à adapter la position des voies et des stationnements, à créer une nouvelle numérotation des lots, à modifier le règlement du lotissement et la superficie des lots et des réseaux ;

Considérant que la puissance de raccordement électrique pour laquelle ce dossier a été instruit est de 900 kW foisonnée ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager modificatif est **ACCORDÉ**.

Article 2

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions contenues dans les avis susvisés.
Les prescriptions antérieures non contraires demeurent applicables.

Article 3

Les constructions devront tenir compte de la servitude de canalisation d'irrigation conformément aux documents joints à la demande du permis d'aménager modificatif.

Le 26/02/2021

Pour le Maire,
L'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 05/04/2021.

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° 2014-1661 du 29/12/2014, 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 une année 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*02 est disponible en mairie ou sur le site internet officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>).





Revel le 18/12/2020

Communauté de Communes
Lauragais Revel Sorézois
Service Urbanisme
20 rue Jean Moulin
31250 REVEL

N° de dossier PA 031 451 18 R0006 M02
Demandeur SA HECTARE
Dossier suivi par Cécile ALBIGES

Monsieur le Président,

Dans le cadre du dossier cité ci-dessus en référence pour lequel vous nous consultez, Je vous informe que nous n'avons pas d'observations majeures à formuler et donc nous émettons un avis favorable concernant les modalités de collecte des déchets ménagers prévues pour cet aménagement. Il faut cependant savoir que nous ne pourrions assurer de la porte à porte pour les lots 2 à 8 ni pour ceux de l'impasse numérotés de 16 à 21

Pour le reste du programme, nous assurerons l'enlèvement des déchets ménagers en porte à porte devant chaque lot sauf pour les lots situés dans des impasses où les raquettes de retournement ont des dimensions inférieures à celles demandées dans notre règlement de collecte.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées

Le Directeur

Didier PAGES





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 23/12/2020

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA03145118R00061-M02 concernant le projet référencé ci-dessous :

Adresse : LOURMETTE NORD
31250 REVEL
Référence cadastrale : Section ZM , Parcelle n° 34
Nom du demandeur : CADENEL FLORENT

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 900 kW folsonnée.

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

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 900 kW folsonnée. 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

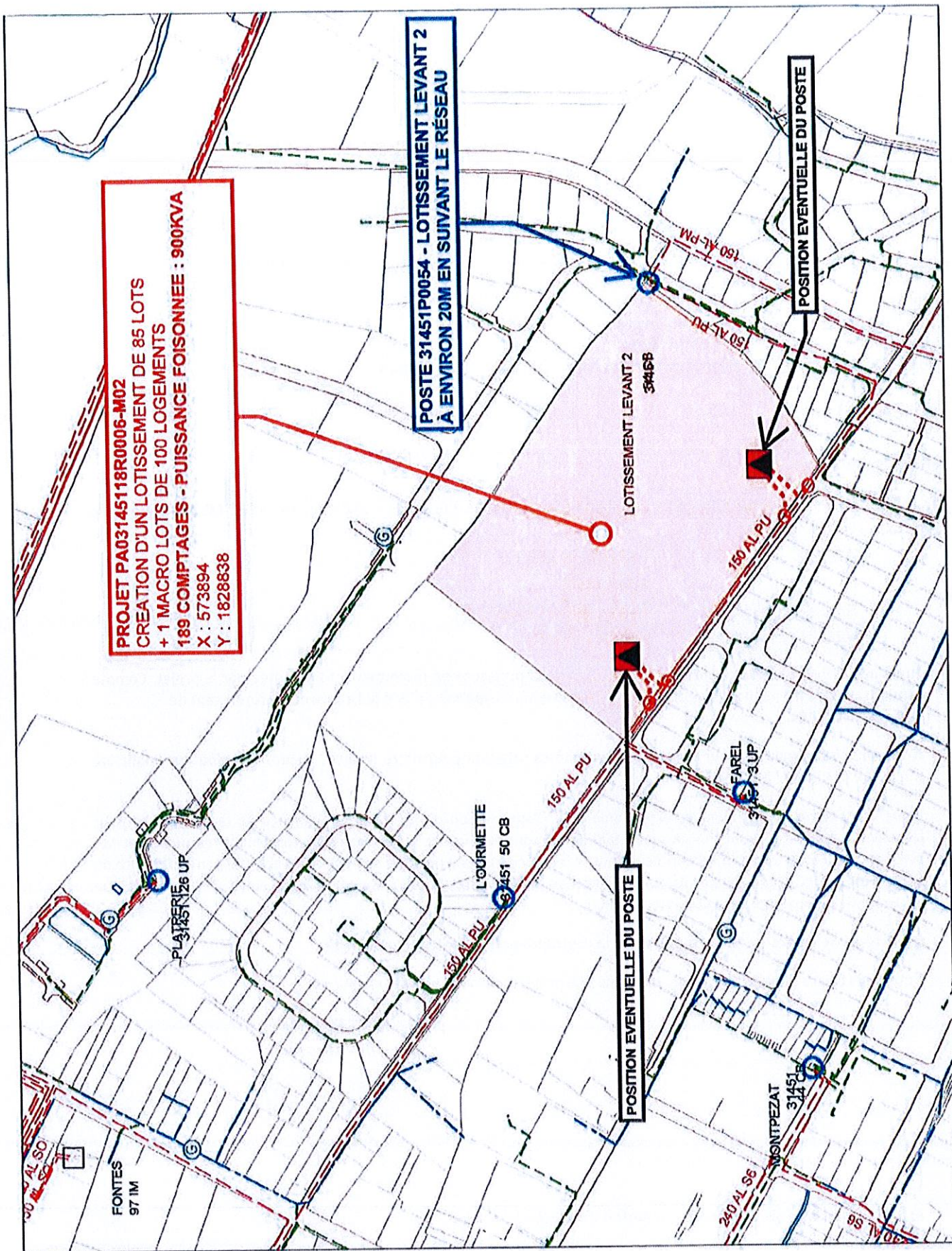
1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.





PROJET
PA03145118R0006-M02



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

Echelle : 1:4000



GROUPEMENT NORD-EST
Service Prévision
Affaire suivie par :
Lieutenant Philippe MAZANA
☎ : 05 61 14 95 66

Référence : D-2020-010408



RAMONVILLE ST AGNE, le 07/01/2021

COMMUNAUTE DE COMMUNES
LAURAGIS REVEL SOREZOIS
20 RUE JEAN MOULIN
31250 REVEL

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

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

V/Réf. : Dossier n° : PA 03145118 R006 M02, déposé le : 05/11/2020, reçu le : 17/12/2020
Pétitionnaire : S.A.S. HECTARE
P.J. : 1 dossier en retour

L'opération citée en référence prévoit la création de 185 logements sur un projet composé de :

Terrain :

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

Construction :

- ☐ 85 lots à usage d'habitations individuelles.
- ☐ 1 macro-lot social localif de 50 logements.
- ☐ 1 macro-lot localif de 50 logements.
- ☐ Des distances d'isolement par rapport aux tiers supérieures - inférieures à 4 m ou inconnues.

Accès :

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

DECI :

- ☐ L'implantation de deux 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).

GROUPEMENT NORD-EST
Tél 0561149550 • Fax 0561149569
deci.nordesi@sdis31.fr • www.sdis31.fr
PARC TECHNOLOGIQUE DU CANAL • 16 AVENUE de l'Europe
31520 RAMONVILLE ST AGNE

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne

Page 1 sur 5

- **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.

1 - Classement des bâtiments :

- ☐ Les éléments précités nous conduisent à classer les bâtiments projetés en : **1ère famille et 2ème famille collective.**

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

2 - 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 bâtiments et répondant aux caractéristiques d'une « vole-engin » cf. a) ci-dessous.

2°) Le portail prévu à l'entrée du projet 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. Caractéristique d'une voie utilisable par les engins de secours (vole-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 : 3,60 mètres.
 - Pente éventuelle : Inférieure à 15 %.
 - Résistance ou poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².

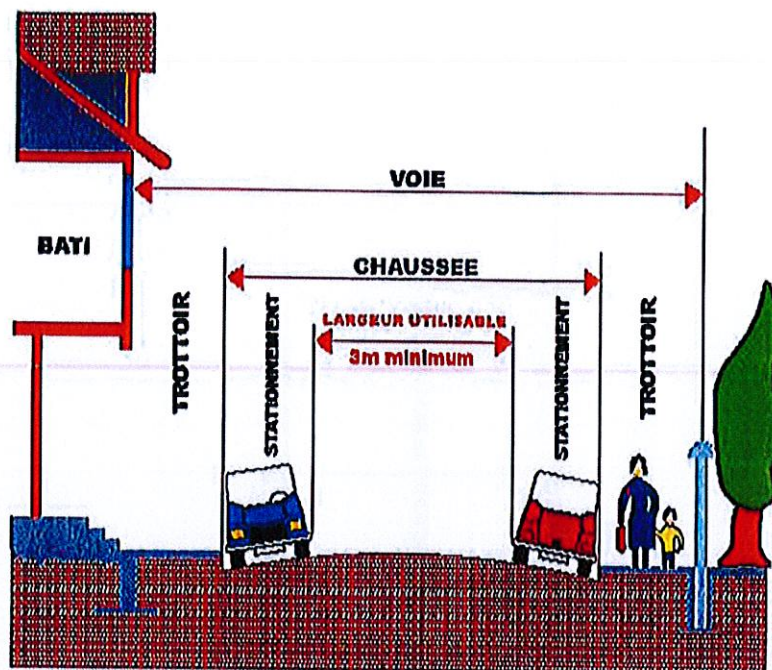


Figure 1 - Caractéristique d'une voie utilisable par les engins de secours (voie-engins)

b. Desserte

4°) Relier l'entrée de chaque bâtiment à la chaussée carrossable par des chemins praticables définis comme suit :

- Largeur minimale conseillée : 1,40 mètre
- Force portante : sol compact
- Pente éventuelle : inférieure à 15 %

5°) Permettre la manœuvre en tout temps, par les sapeurs-pompiers, de tout portail ou obstacle installé sur les parties privatives participant à l'accès des services de secours.

c. Dimension des escaliers

6°) Pas de prescription, se conformer au projet présenté.

7°) Respecter les côtes minimales indiquées ci-dessous afin de pouvoir porter dans un logement ou d'en faire sortir, une personne couchée sur un brancard.

Les dimensions minimales mentionnées ci-après ne s'appliquent qu'aux escaliers collectifs et non aux escaliers privés.

« On doit pouvoir porter dans un logement ou en faire sortir une personne couchée sur un brancard » (Art. R 111-5 du C.C.H.). Les côtes du brancard sont données par la norme NF EN 1865 de décembre 1999 longueur 1,95 mètre (+ 20 mm / - 50 mm) largeur 0,55 mètre (+/- 20 mm).

GROUPEMENT NORD-EST
Tél 0561149550 • Fax 0561149569
dec.nordest@sdis31.fr • www.sdis31.fr
PARC TECHNOLOGIQUE DU CANAL • 16 AVENUE de l'Europe
31520 RAMONVILLE ST AGNE

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne

Page 3 sur 5

Cas d'un escalier droit :

- Vide central de largeur variable.
- Les valeurs données dans le schéma sont les côtes minimales généralement retenues dans la pratique.

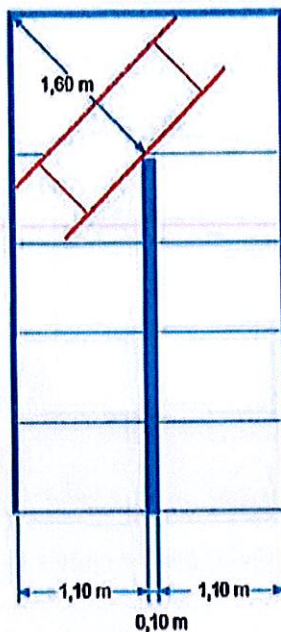


Figure 4 - Schéma d'un escalier perpendiculaire

Cas d'un escalier hélicoïdal :

- le diamètre de la cage dépend du diamètre du noyau central.

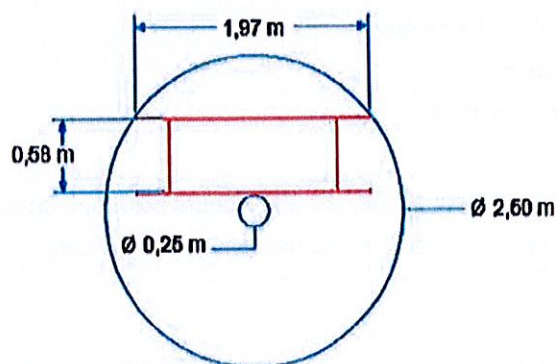


Figure 5 - Schéma d'un escalier hélicoïdal

3 - 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 ORDINAIRES.

DECI de référence Risques courants ordinaires : un 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 de l'entrée principale du bâtiment 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 secours.

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

- 8°) Respecter l'emplacement des deux PI tel que donné dans le projet,
- 9°) Adresser le procès-verbal attestant de la conformité (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.
- 10°) Respecter pour les PI projetés, une distance d'éloignement de 10 mètres avec toute installation électrique supérieure à 20 KV. (NFS 62-200).

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



GROUPEMENT NORD-EST
Tél 0561149550 • Fax 0561149569
decinordest@edis31.fr • www.adis31.fr
PARC TECHNOLOGIQUE DU CANAL • 16 AVENUE de l'Europe
31520 RAMONVILLE ST AGNE

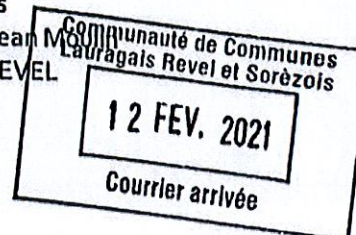
Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne



Maureville, le 27/01/2021

Affaire suivie par :
Thierry GIRONIS
Tél : 05 62 18 62 62
Email : maureville@reseau31.fr
Dossier n°443327
N° ADS : PA03145120R006M02

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



Madame, Monsieur,

Suite à votre consultation reçue dans nos services, le 17/12/2020, je vous prie de trouver ci-joint notre avis détaillé sur le PA03145120R006M02 concernant la propriété sise :

❖ Lourmette Nord
31250 REVEL

Pour ce projet, Réseau31 émet un **AVIS FAVORABLE**, vous retrouverez nos différentes observations dans l'avis détaillé.

Le service instructeur de votre demande reste à votre entière disposition pour toute information complémentaire sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Thierry POUS
Pour le Président du SMEA31
Et par délégation,
le Responsable du Centre d'Exploitation
Montagne Noire



**AVIS SUR UNE CONSULTATION D'URBANISME
POUR UNE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER**

Dossier RESEAU31 n°443327
Suivi par : Thierry GIRONIS
Tél : 05 62 18 62 62
Email : maureville@reseau31.fr

Centre d'exploitation Montagne Noire
ZA de Lourman
31460 MAUREVILLE

SUIVI DU DOSSIER ADS

N° ADS :	PA031451R006M02
Service instructeur :	Communauté de Communes Lauragais Revel Sorézois
Mode de consultation :	Courrier
Date de réception en mairie :	
Date de réception Réseau31 :	17/12/2020
Date de réponse Réseau31 :	27/01/2021

PROJET ADS

Propriétaire :	SA HECTARE FIEU AURELIEN
Demandeur (si différent du propriétaire):	
Adresse objet de la demande :	Lourmette Nord 31250 REVEL
Références cadastrales :	ZM34P

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Lotissement, nombre de lots :	86		

INSTRUCTION

▣ DOMAINES DE COMPETENCES EXERCES PAR RESEAU₃₁

COMMUNE : REVEL

ALIMENTATION EN EAU POTABLE	ASSAINISSEMENT COLLECTIF	ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	GESTION DES EAUX PLUVIALES
oui	oui	oui	

▣ SERVITUDE(S)

Présence de servitude(s) connue(s) sur la parcelle :	
Observation(s) :	* Dans le cadre de l'instruction du dossier visé en objet, je vous informe de la présence dans la parcelle concernée d'une canalisation d'irrigation de diamètre 450 mm comme indiqué sur le plan ci-joint. En conséquence il apparaît nécessaire qu'une distance de sécurité puisse être respectée entre cette canalisation et toute construction ou végétation de haute tige. Il conviendra de se rapprocher des services techniques du syndicat afin d'étudier la solution la plus adaptée.

▣ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

> **DESSERTE** : La parcelle est desservie par un réseau public.

* Le projet devra être conforme au règlement du service d'eau potable de Réseau₃₁ et en particulier à l'annexe I. Les plans d'exécution devront impérativement être validés par nos services avant le début des travaux.

Remarques : un bouclage du réseau d'eau potable devra être effectué chemin de Peyssou

> **AVIS TECHNIQUE** : Favorable

▣ ASSAINISSEMENT

> **DESSERTE** : La parcelle est desservie par un réseau public.

* Assainissement collectif : Afin de faire installer un regard de branchement au réseau public d'assainissement, le pétitionnaire devra déposer une demande de branchement auprès de Réseau₃₁ (à l'adresse indiquée au début de cet avis).

* Le projet devra être conforme au règlement du service d'assainissement collectif de RESEAU₃₁ et en particulier à l'annexe II. Les plans d'exécution devront impérativement être validés par nos services avant le début des travaux.

L'aménageur devra Informer les acquéreurs des lots :

- de l'obligation de déposer auprès du Syndicat une demande d'autorisation de déversement dans les conditions définies par le présent règlement ;

- de leur assujettissement, lors du raccordement de leurs installations, à la participation pour le financement de l'assainissement collectif telle que définie par le présent règlement.

En outre, il devra veiller à ce que le Syndicat soit destinataire, au fur et à mesure de la commercialisation des lots ou des constructions, d'un état des acquéreurs avec indication de leur adresse.

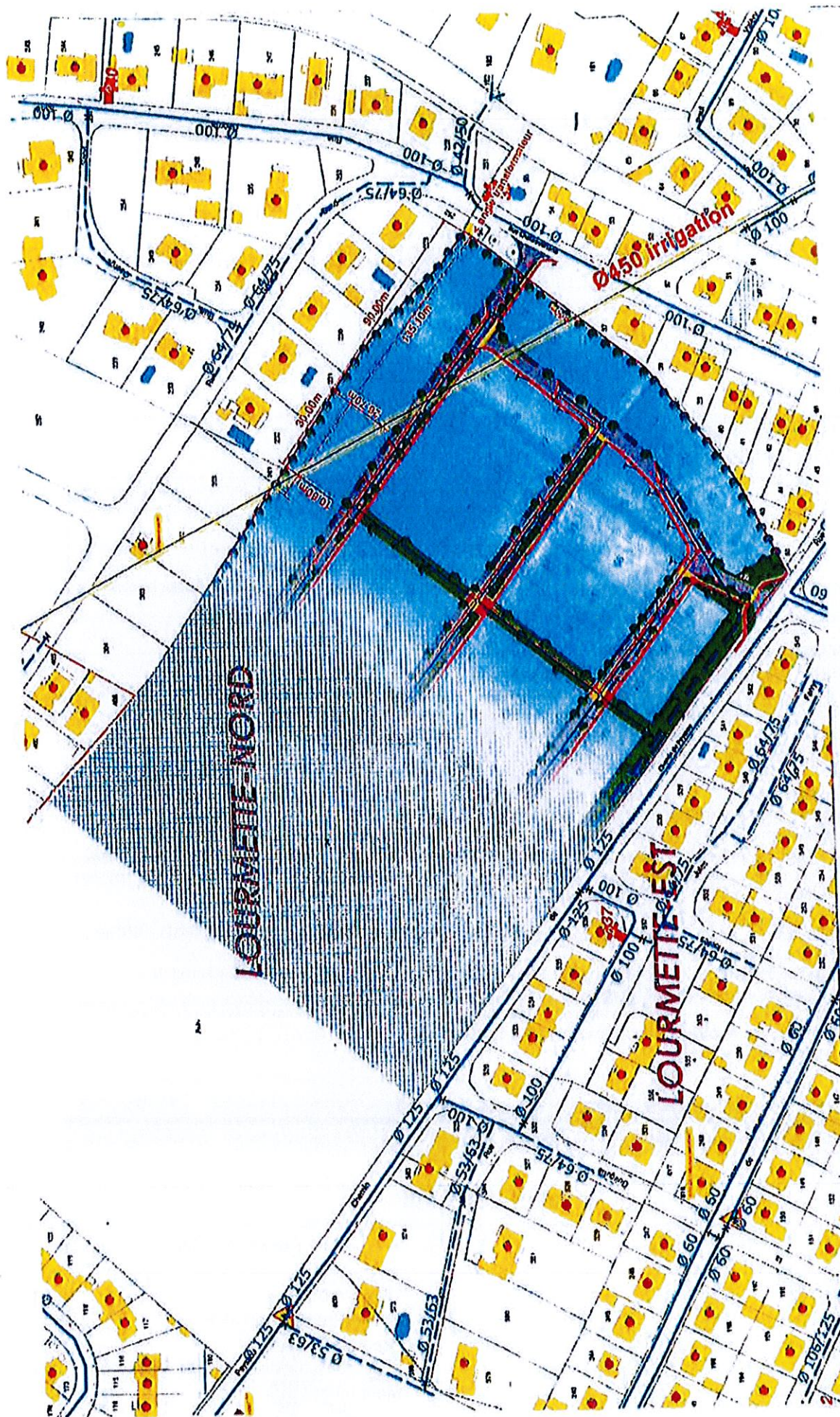
> **AVIS TECHNIQUE** : Favorable

AVIS TECHNIQUE DE RESEAU₃₁ POUR LE PA031451R006M02

AVIS FAVORABLE

Fait à Maureville, le 27/01/2021

Thierry POUS
Pour le Président du SMEA₃₁
Et par délégation,
le Responsable du Centre d'Exploitation
Montagne Noire



Extrait du plan d'ensemble du réseau AEP de la commune de
REVEL

Echelle : 1 / 1500



- LEGENDE**
- Basse Pression
 - Haute Pression
 - - - - - Branchement
 - - - - - Désaffectée
 - ✕ Vanne Ouverte
 - ✕ Vanne Fermée
 - ✕ Vanne branchement
 - ➡ Védrette
 - ➡ Ventouse
 - ✕ Ouvrage enterré
 - ✕ Poteau Incendie
 - ✕ Compteur
 - ✕ Regard
- RESERVOIRS**
- Surélévé
 - Semi-enterré

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° PA 031 451 18 R 0006 M02

Déposé le : 05/11/2020

Demandeur : SA HECTARE représentée par Monsieur
CADENEL Florent

Pour : Création d'un seul macro-lot, modification de la destination des lots 5, 9, 14 et 15 ; adaptation de la position des voies et des stationnements ; nouvelle numérotation des lots ; modification du règlement du lotissement, de la superficie des lots et des réseaux
Sur un terrain sis : **Chemin de Peyssou à REVEL (31250)**

Le Maire

à

**SA HECTARE représentée par Monsieur
CADENEL Florent
28, rue Aimé Ramond
11000 CARCASSONNE**

Autorité compétente : Maire au nom de la Commune
Affaire suivie par : Cécile ALBIGES / Patrice MARQUIS

Tel. Mairie de Revel : 05.62.18.71.40.

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis d'aménager modificatif le 05/11/2020 pour la création d'un seul macro-lot, la modification de la destination des lots 5, 9, 14 et 15 ; l'adaptation de la position des voies et stationnements ; la nouvelle numérotation des lots ; la modification du règlement du lotissement, de la superficie des lots et des réseaux sur un terrain situé chemin de Peyssou à REVEL (31250).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe de 3 mois, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS

Après examen des pièces jointes à votre demande de permis de construire, il s'avère que la (les) pièce(s) suivante(s) est (sont) manquante(s) ou insuffisante(s) :

- Sur le plan de composition (PA 4) : préciser le pourcentage dédié aux espaces verts et mettre en adéquation le plan et la légende ; conformément à l'article AU13 du PLU, matérialiser « la surface destinée à recevoir des équipements de jeux, détente et loisirs » ; indiquer les largeurs

de voirie et matérialiser le « piétonnier » le long de l'ensemble des voies (*supprimer la matérialisation des tranches laquelle nuit à la compréhension du plan*) ; mettre en concordance le plan de composition avec la légende « servitude plantandi » conformément aux indications du règlement du lotissement (« Servitudes particulières ») ;

- Sur la notice et/ou plan de composition : indiquer explicitement la part dédiée aux logements sociaux dans le macro-lot (*conformément à l'article AU2, 20% minimum de logements faisant l'objet de prêts aidés de la part de l'Etat*) ;
- Concernant la rétention des eaux pluviales, préciser si la capacité du système proposé répond au nouveau projet.

Enfin, merci de nous transmettre 2 dossiers complets de permis d'aménager modificatifs supplémentaires afin de consulter les gestionnaires de réseaux.

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser cette (ces) pièce(s) à la mairie dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier. La mairie vous fournira un récépissé.
- si votre dossier n'est pas complété dans ce délai votre déclaration sera automatiquement rejetée.
- par ailleurs le délai d'instruction de votre demande de permis de construire ne commencera à courir qu'à compter de la date de réception de la (des) pièce(s) manquante(s) par la mairie.

Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir. Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 2 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un permis de construire pour une maison individuelle tacite¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407*02 à la mairie ou sur le site internet : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)
- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : le permis n'est définitif 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 de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses obligations.

¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance de la décision de non opposition et doivent être différés : c'est le cas des travaux de démolition, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le 17/11/2020,

Pour le Maire et par délégation,


Laure MARBOT



Durée de validité du permis : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée une année, deux fois, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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.

L'autorisation est délivrée sous réserve 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) bénéficiaire(s) de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre 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.