



Le 03 Décembre 2020

Modifié le 04 Décembre 2020

NOTICE COMPLEMENTAIRE

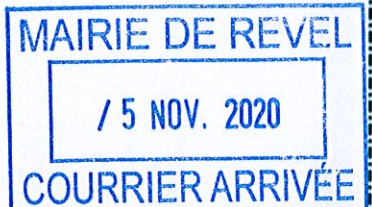
I) Rappels

- a) Monsieur le Maire de la Commune de REVEL a délivré à la société HECTARE un permis d'aménager le 07 Juin 2019 (PA 031 451 18 R006) pour aménager 90 lots maximum et une surface de plancher totale de 25 000 m².

II) Objet de la présente demande de modification

La modification consiste en :

- L'adaptation de la forme et de la position des lots
- La modification de la destination des lots 5, 9, 14 et 15 qui accueilleront des locaux pour les professions libérales et 2 logements par lot.
- L'adaptation de la position des voies et des stationnements
- La renumérotation des lots
- L'adaptation du règlement du lotissement PA 10 conformément au plan de composition PA4 et aux nouveaux numéros de lots
- L'adaptation de la position des tranches de travaux
- L'adaptation des superficies des lots suite au bornage contradictoire du périmètre de l'opération
- L'adaptation de la position des réseaux d'assainissement, des réseaux secs et d'adduction d'eau potable



La surface de plancher, le nombre de lots maximum restent inchangés.

Cette demande de modification reprend l'esprit du permis d'aménager initial compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Peysou.

III) Informations complémentaires

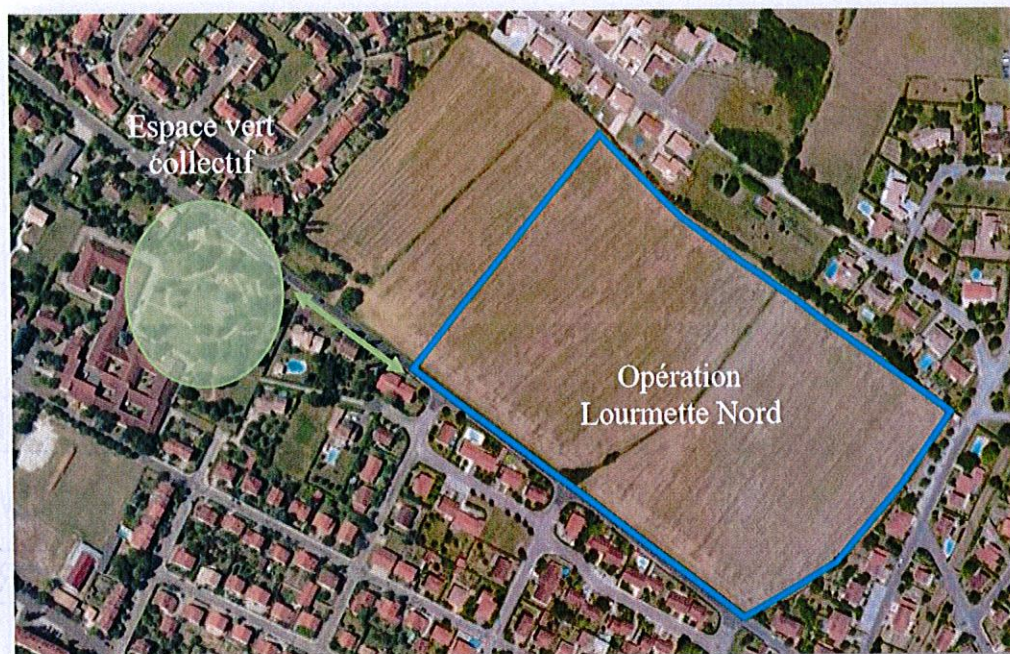
Comme mentionné dans les pages 8 et 9 de la notice PA 2, il est mentionné que :

L'article AUB dispose que « Toute opération d'habitat réalisée sur une assiette foncière d'une superficie supérieure à 1 ha doit comporter entre 5% et 10% de cette surface traitée en espaces verts d'un seul tenant, destinés à recevoir des équipements de jeux, détente et loisirs. Ces

dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'un équipement public équivalent existe à proximité immédiate de l'opération. »

Hors il existe un équipement public équivalent à proximité immédiate de l'opération, d'une superficie de 9450 m² environ situé à 125 m de l'entrée du lotissement.

Situation du projet par rapport à l'espace vert collectif existant



De plus, le projet prévoit la réalisation d'un espace vert central d'environ 3600m².

Par ailleurs, il est prévu, comme mentionné dans le règlement du lotissement PA10, 88 lots et 1 macrolot subdivisions en 40 logements. Ce macrolot est destiné à recevoir du logement social.

Le projet les 20% de logements sociaux sur l'ensemble de l'opération (40logements/128 logements soit environ 31% de logements sociaux).

IV) Bordereau des pièces modifiées et conservées :



La modification du lotissement entraîne la modification des pièces suivantes :

- PA4 : Plan de Composition modifié
- PA8-2 : Plans des Travaux modifiés (Voirie, Eaux Usées, Eaux Pluviales)
- PA8-3 : Plans des Travaux (Adduction d'Eau Potable, Electricité, Télécommunication et Eclairage Public)
- PA10 : Règlement du lotissement modifié
- Note de calcul pluvial modifié

La modification du lotissement entraîne l'intégration des pièces suivantes :

- Formulaire de Demande de Modification du Permis d'Aménager
- PA2 : Notice complémentaire
- Tableau d'accord des co-lotis

N'entraînant aucune modification des pièces suivantes :

- PA1 : *Plan de situation du terrain*
- PA 2 : *Notice*
- PA3 : *Plan de l'Etat Initial*
- PA5 : *Intégration Paysagère*
- PA6 : *Photographies Proches*
- PA7 : *Photographie d'Ensemble*
- PA8-1 : *Programme des Travaux*
- PA9 : *Hypothèse d'Implantation des Bâtiments*
- PA12 : *Engagement du lotisseur à constituer une association syndicale*
- Pièce indicative : *Notice de synthèse de la rétention des eaux pluviales*
- Pièce indicative : *Pré-Étude ENEDIS*
- PA14 : *Dispense d'étude au cas par cas*

V) Dispositions particulières :

Il devra être constitué, par acte notarié, une servitude de canalisation d'irrigation, d'une largeur de 4,00 mètres sur les lots 59, 60, 75, 76, 84, 85, 86, conformément aux indications du plan de composition (PA4).

