

**DOSSIER N° PA 031 451 21 R 0005**

Date de dépôt : **02/11/2021**

Date d'affichage du dépôt de la demande : **02/11/2021**

Demandeur : **CONVERGENCE PROMOTION**

représentée par **M. SOLVIGNON Yvan**

Pour : **Création d'un lotissement de 15 lots de terrains à bâtir à usage d'habitation**

Adresse terrain : **chemin de la Petite Graverie à REVEL (31250), cadastré ZX 6**

Superficie du terrain à aménager : **11 680 m<sup>2</sup>**

### 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 en date du 02/11/2021 par CONVERGENCE PROMOTION représentée par M. SOLVIGNON Yvan domicilié 4, impasse du Pech à ESCALQUENS (31750) ;

**Vu** l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 15 lots de terrain à bâtir à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé chemin de la Petite Graverie à REVEL (31250) et cadastré ZX 6 ;

**Vu** les pièces complémentaires en date du 29/11/2021 ;

**Vu** le 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 prescrit par arrêté préfectoral le 15/11/2004 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 19/06/2013, modifié le 17/06/2016 et le 03/06/2019 ;

**Vu** l'avis de l'Institut des Eaux de la Montagne Noire (I.E.M.N.) en date du 19/11/2021 ;

**Vu** l'avis du Syndicat Intercommunal Pour les Ordures Ménagères (SIPOM) en date du 06/12/2021 ;

**Vu** l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute Garonne (S.D.I.S.) en date du 14/12/2021, ci-joint ;

**Vu** l'avis avec prescriptions d'ENEDIS en date du 21/12/2021, ci-joint ;

**Vu** l'avis de Réseau 31 en date du 24/01/2021, ci-joint ;

**Vu** l'engagement du pétitionnaire, en date du 14/02/2022, pour le financement du coût des travaux d'extension de réseau d'électricité nécessaires à l'alimentation du projet (extensions de moins de 100 mètres sur le domaine public) et certifiant que cette extension de réseaux constituera un équipement propre à ce terrain et ne desservira que celui-ci dans le respect des dispositions de l'article L.332.15 du Code de l'urbanisme ;

**Considérant** que la puissance de raccordement globale électrique pour laquelle ce dossier a été instruit est de 180 kVA Triphasé ;

# ARRÊTE

## Article 1 : DÉCISION

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

Les lots sont destinés à la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation par lot.

La surface de plancher globale maximale envisagée est de 1499 m<sup>2</sup>.

La constructibilité par lot sera déterminée à la vente ou à la location de chaque lot (le lotisseur fournira 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.

Conformément à l'engagement susvisé, la prise en charge du coût des extensions de réseaux sur le domaine public sera à la charge du pétitionnaire.

## 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

La puissance de raccordement électrique pour laquelle ce dossier a été instruit est de 180 kVA triphasé.

Le terrain est impacté par une servitude I4 relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité.

## Article 5 : RÈGLES PROPRES AU LOTISSEMENT

La construction devra 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 21 février 2022

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 03/04/2020

**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>.