

ARRÊTÉ DE PERMIS D'AMENAGER

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Mairie de PAVIE Place de la Mairie BP 70001 32550 PAVIE

<u>Dossier</u> : PA 032307 25 00001 <u>Déposé le</u> : 01/08/2025 <u>Nature des travaux</u> : RÉALISATION D'UN LOTISSEMENT DE 9 TERRAINS À BÂTIR D'HABITATIONS DONT 1 MACRO-LOT. <u>Adresse des travaux</u> : RUE DES MARINIERES LIEU-DIT LAS BERDALES 32550 PAVIE <u>Références cadastrales</u> : BK0003	<u>Demandeur</u> : NEXITY IRP ESPRIT VILLAGE SUD REPRÉSENTÉ(E) PAR CELADOR ROMAIN 56 AVENUE MAURICE BOURGES MAUNOURY 31200 TOULOUSE
<p>Zone AUC - zone de potentiel foncier à vocation majoritaire d'habitat.</p> <p>Zone A - zone agricole.</p> <p>Zone A1 - secteur reconnaissant la présence d'habitations isolées.</p> <p>Surface de plancher créée : 20.80 m²</p>	

Le Maire de Pavie,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code du Patrimoine ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 février 2014, portant approbation du Plan de Prévention du Risque naturel relatif au phénomène de retrait gonflement des argiles ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2017, modifié les 24 septembre 2018, 29 juillet 2020, 22 juin 2023 et 10 avril 2024 ;

Vu l'avis favorable du SIAEP AUCH SUD en date du 12 aout 2025 ;

Vu l'avis favorable du service Territoire d'Énergies du Gers du 17 novembre 2025 ;

Vu l'avis favorable de VEOLIA - eau usée en date du 05 septembre 2025 ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18 septembre 2025 ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 27 aout 2025 ;

Vu la complétude du dossier en date du 26 novembre 2025;

ARRÊTE**Article 1**Le **PERMIS D'AMENAGER** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée.**Article 2**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 9 lots.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 5000 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots sera déterminée à la vente de chaque lot.

Le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots avant la conclusion de l'acte de vente, une attestation mentionnant la surface de plancher constructible sur leur lot. Cette attestation devra être jointe à chaque demande de permis de construire.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 04/08/2025	Fait à Pavie, le 12/12/25 Le Maire,  Jean-Michel DELAY
---	--

Une autorisation de voirie (intervention sur la voirie et les réseaux publics) devra être demandée au service voirie de la Mairie de Pavie, avant le début des travaux.

L'attention du pétitionnaire est tout particulièrement attirée sur le fait qu'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, « retrait-gonflement des argiles », a été approuvé sur le territoire communal le 28 février 2014. Ce document précise un certain nombre de dispositions réglementaires auxquelles les constructions devront répondre.

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être adressée à la mairie dans les plus brefs délais à compter de la date d'achèvement des travaux.

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Vous déclarez et payez la taxe d'aménagement à des dates différentes, selon que la surface de plancher de votre projet est inférieure à 5000 m² ou si elle est égale ou supérieure.

- Si la surface du projet est inférieure à 5000 m², vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

- Si la surface du projet est supérieure ou égale à 5000m², Vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 7 mois après la délivrance de l'autorisation.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez vous connecter sur les pages dédiées du site internet service-public.fr : <https://service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263> pour les particuliers et <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23263> pour les entreprises.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux article L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente décision dans le mois qui suit sa notification. À cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique Télerecours citoyens, accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. ce recours gracieux ne prolonge pas le délai pour saisir le tribunal : le recours contentieux doit donc être introduit dans les délais, même si un recours gracieux est en cours(l'absence de réponse au terme du délai vaut rejet implicite.)

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 où de la date à laquelle la décision tacite est intervenue . Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette

déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité (R424-21 du code de l'urbanisme).

Conformément aux dispositions du décret 2025-461 du 26 mai 2025 prorogeant la durée de validité des autorisations d'urbanisme, et par dérogation au principe général fixé par l'article R424-21 précité, définissant les règles habituellement en vigueur en matière de prorogation, les décisions délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 28 mai 2024 sont prorogées automatiquement selon les dispositions suivantes :

- un an pour les autorisations délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 27 mai 2022, (*1)
- deux ans pour les autorisations délivrées entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024, sans possibilité de prorogation supplémentaire. (*1)

(*1) La durée de validité d'une autorisation d'exploitation commerciale associée à un permis de construire délivré durant l'une ou l'autre des périodes précitées est prorogée dans les mêmes conditions.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976>. Cette démarche n'est pas nécessaire pour les projets soumis à déclaration préalable ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet service-public.fr ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai d'un 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 bénéficiaire du permis 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 d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 en aucun cas 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 droits privés 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 :

Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement :

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).

