

Arrêté N° 933 / 2019

Mairie de VENDARGUES

**AUTORISATION DE PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 30/09/2019	Complétée le 17/12/2019	N° PA 34327 19 M0001
Affichée le 01/10/2019		
Par	SAS HECTARE	
	35133866000027	
Demeurant à	75 ZI LES PORTES DOMITIENNES	
	RN113 34741 VENDARGUES	
Représenté par	Monsieur Eric PORTALES	
Pour	Lotissement de 13 lots (lot 13 destiné à recevoir 6 logements aidés groupés) 9 places de stationnement visiteurs annexées à la voirie	Destination : Lotissement
Sur un terrain sis	1 Rue DU MOULIN VENDARGUES	
Parcelle(s)	AS0001 AS0227 AS0237 AS0238 AS0239 AS0240	

Le Maire,

- Vu** la demande susvisée ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 29/10/19, du 28/11/2019 et du 17/12/2019.
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 10/12/2019;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de l'Appui Technique aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/ Coordination des politiques de gestion et d'exploitation du patrimoine en date du 05/12/2019;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de l'Appui Technique aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/ Pôle Cadoule et Bérange en date du 18/12/2019 ;
- Vu** l'avis d' ENEDIS apprécié sur une puissance de 219 kVA triphasé en date du 12/12/2019;
- Vu** l'avis avec prescriptions de la Direction de la Propreté et de la Valorisation des Déchets en date du 16/12/2019 ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Décision

La société SAS HECTARE représentée par Monsieur PORTALES Eric, est autorisée à aménager une assiette foncière de 5125 m² comprenant les parcelles cadastrées : AS0001 AS0227 AS0237 AS0238 AS0239 AS0240.

La surface de plancher maximale constructible sur l'aménagement est de 2350m² dont 550m² minimum de surface de plancher sont affectées à 6 logements sociaux . La répartition par lot de cette surface figure au règlement de l'aménagement annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Conditions de réalisation – Délais d'exécution

La réalisation de l'aménagement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux annexés au présent arrêté.

Les travaux d'aménagement devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de la notification du présent arrêté. Une prolongation d'une année de la validité du permis d'aménager peut être demandée, deux fois. A défaut celui-ci sera caduc.

ARTICLE 3 : Alignement, Autorisation de travaux

Avant tout commencement de travaux, l'alignement et les autorisations de travaux de voirie devront être obtenus après avoir été sollicités auprès des autorités compétentes.

ARTICLE 4 : Aménagements

Les aménagements prévus sur l'emprise de l'aménagement seront réalisés conformément au programme des travaux annexé au présent arrêté.

ARTICLE 5 : Participations financières

A la charge des constructeurs :

Les constructeurs devront s'acquitter, à la délivrance du permis de construire de :

- La part intercommunale de la Taxe d'Aménagement ;
- La part départementale de la Taxe d'Aménagement ;
- La redevance d'archéologie préventive selon le cas.

ARTICLE 6 : Délivrance de permis de construire

Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots ne pourront être délivrés qu'en l'application de l'article R 442-18 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 7 : Association syndicale

En application de l'article R 442.7 du Code de l'Urbanisme, une association syndicale devra être constituée.

ARTICLE 8: Prescriptions

L'ensemble des prescriptions, annexées au présent arrêté, émises par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole, la Direction de l'Appui Technique aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/ Coordination des politiques de gestion et d'exploitation du patrimoine, la Direction de l'Appui Technique aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/ Pôle Cadoule et Bérange, et la Direction de la Propreté et de la Valorisation des Déchets devront être strictement respectées.

ARTICLE 9: Règlement

Les constructions devront se conformer au règlement de l'aménagement, annexé au présent arrêté.

ARTICLE 10 : Publicité immobilière

L'arrêté d'autorisation sera publié au fichier immobilier par les soins du lotisseur, celui-ci devra ensuite aviser l'autorité compétente de l'accomplissement de cette formalité.

ARTICLE 11 : Exécution de l'arrêté

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont il assurera la publication par voie d'affichage.

VENDARGUES, le **30 DEC. 2019**

Le Maire

Par délégation,

Le Premier Adjoint,
Guy LAURET



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

Durée de validité du permis d'aménager : 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 décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément à l'article R424-21 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an. 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.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis d'aménager 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 urbanisme du gouvernement) ;
- 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 urbanisme du gouvernement, 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 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 d'aménager au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis d'aménager, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis d'aménager 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 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 dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

