

Mairie  
de  
Vendres

**PERMIS D'AMÉNAGER**  
**DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Demande déposée le 22/12/2021 et affichée le 22/12/2021**

**N° PA 034 329 21 Z0005**

|                        |                                                                     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Par :                  | <b>SAS HECTARE représentée par<br/>Monsieur BLONDEL Florian</b>     |
| Demeurant à :          | <b>3 AVENUE DE LA COUPE<br/>11100 NARBONNE</b>                      |
| Sur un terrain sis à : | <b>4 RUE DU CRES<br/>34350 Vendres<br/>329 AN 397</b>               |
| Nature des Travaux :   | <b>CREATION D'UN LOTISSEMENT DE 5 LOTS – HABITAT<br/>INDIVIDUEL</b> |

**Le Maire de Vendres**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 22/12/2021 par SAS HECTARE représentée par Monsieur BLONDEL Florian.

Vu l'objet de la demande

- pour LA CREATION D'UN LOTISSEMENT DE 5 LOTS - HABITAT INDIVIDUEL
- sur un terrain situé 4 RUE DU CRES.

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 06/03/2020,

Vu la modification n° 1 du PLU approuvée en date du 22/07/2021,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 10/07/2017.

Vu le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral du 09/10/2017.

Vu l'avis favorable avec réserve du Service Eau et Assainissement de la Domitienne en date du 04/01/2022 dont copie annexée au présent arrêté.

Vu l'avis favorable avec réserve du SDIS - service Prévision en date du 13/01/2022 dont copie annexée au présent arrêté.

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 24/01/2022 dont copie annexée au présent arrêté.

Vu l'avis favorable avec réserve du Pôle EDD - la Domitienne en date du 04/01/2022 dont copie annexée au présent arrêté.

Vu l'avis favorable du CD34 agence BEZIERS en date du 10/01/2022 dont copie annexée au présent arrêté.

**ARRETE**

**Article 1 :** Le présent Permis d'Aménager est ACCORDÉ sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

**Article 2 :** Le lotissement porte le nom de « les Roselières ».

La superficie de l'opération est de 2143 m².

Le nombre maximum de lots autorisé par le présent permis d'aménager est de 5 lots individuels.

La surface de plancher maximale est de 1000 m². La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée suivant le tableau de répartition annexé au règlement.

**Article 3 :** Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone concernée du document d'urbanisme et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 6 « Projet de réinvestissement urbain » ».

Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer aux dispositions mentionnées dans le règlement et le plan de composition annexés au présent arrêté.

**Article 4 :** Conformément à l'avis d'ENEDIS joint au présent arrêté, la puissance de raccordement du projet au réseau électrique est de 5x12kVA monophasé. Le raccordement au projet se fera à partir du poste « Château d'eau ».

**Article 5 :** Conformément à l'avis du service Eau et Assainissement de la Domitienne :  
Pour le réseau de distribution d'eau potable :

Deux canalisations ainsi qu'un ouvrage de comptage implantés dans l'emprise du projet devront être abandonnés et réimplantés sous chaussée communale, le débitmètre existant sera déposé et reposé dans le nouveau regard par l'exploitant, la conduite de distribution 100F sera déconnectée au droit de l'impasse des Cardonilles et raccordée au réseau maintenu en service. Les travaux de raccordement des canalisations d'eau potable devront être réalisés par la Domitienne ou par SUEZ Eau France.

Pour l'assainissement collectif :

Une extension du réseau de collecte sera à réaliser jusqu'au droit du raccordement de la voirie du projet.

La mise en service des réseaux de l'opération sera conditionnée par l'obtention du certificat de réception des travaux, du dossier complet de réception et des plans de récolement.

Sont à la charge des pétitionnaires et aménageurs :

- Tout ou partie des frais d'extension ou de renforcement de réseaux hors emprise du projet réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la C.C. la Domitienne ou de son délégataire.
- Frais de dévoiements de réseaux existants situés dans l'emprise du projet.
- Frais de raccordements aux réseaux existants hors emprise du projet réalisés par le délégataire de C.C. la Domitienne.
- Frais d'épreuves des réseaux, de prélèvements et analyses de potabilité effectués par le délégataire de la C.C la Domitienne.
- 

**Article 6 :** Le projet devra se conformer aux prescriptions du Service Déchets - la Domitienne, mentionnées sur l'avis et sur le règlement de collecte joints au présent arrêté.

**Article 7 :** Conformément à l'avis du Département de l'Hérault (pôle routes), l'accès aux parcelles se fera comme indiqué sur le plan joint à la demande et devra faire l'objet d'une demande particulière auprès des services départementaux. Aucun rejet d'eau pluviale supplémentaire ne sera admis sur la voie publique et ses dépendances. Les extensions de réseaux nécessitant des travaux sur la RD37 devront faire l'objet de demandes d'autorisations auprès des différents gestionnaires et concessionnaires.

**Article 8 :** Les prescriptions du SDIS, mentionnées sur l'avis joint au présent arrêté, devront être impérativement respectées, notamment en ce qui concerne la défense extérieure contre l'incendie du lotissement pour l'accessibilité des engins de secours et la grille de couverture (distance maximale entre les points d'eau incendie et l'opération, débit/heure).

**Article 9 :** En matière d'accessibilité voirie, le présent projet devra respecter les derniers textes en vigueur, à savoir les décrets 2006-1657 et 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatifs à l'accessibilité et à la voirie et aux espaces publics ainsi que l'arrêté d'application du 15 janvier 2007 relatif aux prescriptions techniques.

Pour information, une charte de bonnes pratiques « lotissements » sera jointe au présent arrêté.

**Article 10 :** Les permis de construire ne pourront être délivrés pour des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement :

a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément à l'article R.462-1 à R.462-10 du Code de l'Urbanisme.

b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant les lots soient achevés.

Le lotisseur devra fournir à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés au b) ci-dessus. Ce certificat sera joint à la demande de permis de construire.

**Article 11 :** L'opération n'est pas soumise à diagnostic archéologique ; toutefois, en application de l'article L.531-14 du titre III du livre V du Code du Patrimoine, il est rappelé au pétitionnaire que toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au Maire de la commune conformément à l'article L.112-7 du CCH et à l'article 47 du décret du 16/01/2002 pris en application de la loi du 17/01/2001 modifiée par la loi du 01/08/2003 relative à l'archéologie préventive.

**Article 12 :** Le pétitionnaire sera redevable de la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale) et de la Redevance d'Archéologie Préventive, sur les places de stationnement visiteur du lotissement.

Vendres, le 15 mars 2022

Le Maire,  
Jean-Pierre PEREZ



*Observation : Si le dossier est le fait générateur de taxe d'aménagement, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la liquidation de la taxe est assurée par les services de l'Etat. Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1500€.*

*Les titres sont respectivement émis 12 et 24 mois après la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, la date de la décision de non opposition ou la date à laquelle l'autorisation est réputée avoir été accordée.*

*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.*

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision 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.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**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 deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2016-6 en date du 05/01/2016 porte le délai de validité à 3 ans. 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année 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.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis 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) bénéficiaires 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 (ou les) 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 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 de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.