

Hôtel de Ville
BP 1
34800 CLERMONT-L'HERAULT

Dossier : N° PA 034 079 18 C0002

Déposé le : 12-04-2018

Demandeur : GST INVEST

Nature des travaux : Lotissement de 6 lots – les Jardins de l'Arnet

Sur un terrain sis à : Chemin de l'Arnet – Chemin des Servières – 34800 Clermont l'Hérault

Référence(s) cadastrale (s) : CY 53 – CY 54 – CY 55

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 en date du 02/10/2008, révisé le 14/09/2010 et modifié les 19/03/2015 et 22/12/2015,

Vu le Programme d'Aménagement d'Ensemble du quartier de l'Arnet approuvé le 21/09/2014, prorogé au 31/12/2014 par Délibération du Conseil Municipal en date du 31/03/2009,

Vu l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine en date du 04/05/2018, ci-joint,

Vu l'avis de ENEDIS Accueil Urbanisme en date 11/07/2018, ci-joint,

Vu l'avis favorable service eau et environnement de la Communauté de Communes du Clermontais en date du 04/05/2018,

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 04/05/2018,

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2

La société GST INVEST est autorisée à aménager une assiette foncière de **3358 m²** comprenant les parcelles cadastrées : CY 53 – CY 54 – CY 55.

Ce lotissement qui prend le nom de « Les Jardins de l'Arnet » se compose de **6 lots**. La vocation de l'ensemble des lots est à usage d'habitation.

Article 3

La surface de plancher maximale constructible sur l'aménagement est de **680 m²**. La répartition par lot de cette surface figure au règlement de l'aménagement annexé au présent arrêté (pièce PA10, article 17).

Article 4

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme du règlement du lotissement approuvé et des documents graphiques annexés au présent arrêté. Sur les points qu'ils ne règlent pas, elles devront respecter les dispositions de la zone **IIAUbg** du PLU applicable.

Article 5

Les travaux d'équipement et de viabilité du lotissement tels que définis dans le programme des travaux et les pièces graphiques annexées au présent arrêté, devront être réalisés en accord avec les services techniques et compagnies concessionnaires intéressés selon les directives que le lotisseur devra solliciter.

Conformément à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme et suivant l'avis du 11/07/2018 d'ENEDIS ci-joint, il, existera un réseau électrique desservant cette parcelle suffisant pour effectuer le raccordement sans extension.

Toute découverte, en cours de chantier, de vestiges susceptibles d'intéresser l'art, l'histoire ou l'archéologie devra être immédiatement signalée aux autorités.

Dans le cas de réalisation de fouilles archéologiques préventives, les travaux d'aménagement ne pourront pas être entrepris avant l'achèvement de ces fouilles.

Article 6

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

Article 7

En application des dispositions du code de l'urbanisme, le bénéficiaire de la présente autorisation devra s'acquitter du versement des contributions suivantes :

- La participation au financement des équipements du Programme d'Aménagement d'Ensemble de l'Arnet pour un montant de **37027.72 €** à verser à la commune, selon les modalités de versement suivantes :
 - **40%** à verser au démarrage des travaux du lotissement (**14 811.09 €**),
 - **30%** 6 mois après le démarrage des travaux (**11 108.32 €**),
 - **30%** à l'achèvement des travaux (**11 108.32 €**).

Les constructeurs, quant à eux, devront s'acquitter, à la délivrance des permis de construire de :

- La taxe d'aménagement part départementale : 2,3 %
- La redevance d'archéologie préventive selon le cas : 0,40 %

Article 8

La vente ou location des lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant la souscription d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) par le lotisseur.

Article 9

Les statuts de l'association syndicale des acquéreurs de lots devront être notamment conformes aux prescriptions du code de l'urbanisme.

Le lotisseur devra provoquer la réunion d'une assemblée de l'association syndicale dans le mois suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire de l'association, un organe désigné par cette assemblée.

Article 10

Le lotissement se trouvant dans un secteur où il existe un risque géologique, il sera recommandé aux constructeurs de réaliser une étude de sol préalablement à tout démarrage de travaux de construction.

Article 11

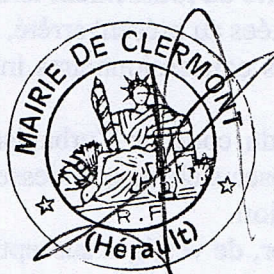
Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier aux frais et par les soins du lotisseur qui, dans les meilleurs délais, devra aviser l'autorité compétente de l'accomplissement de cette formalité.

Article 12

Le Maire de CLERMONT L'HERAULT est chargé de l'exécution du présent arrêté.

CLERMONT L'HERAULT, le 23 juillet 2018

Le Maire, Salvador RUIZ



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 de la déclaration : 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. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. 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) bénéficiaires(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 et A. 424-19, est disponible 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 de dommages-ouvrages prévu par la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

- Adresser au maire, en deux exemplaires, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux prévue par l'article R.462-1 du code de l'urbanisme. (CERFA n° 13408*04 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement)

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.

