

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager au nom de la commune de BRIGNAC

Madame le Maire de la Commune de BRIGNAC

VU la demande de permis d'aménager présentée le 27/01/2022 par HP AMENAGEMENT, GEOMETRIS,
VU l'objet de la demande

- pour Lotissement 33 lots ;
- sur un terrain situé Chemin de la Salamane à BRIGNAC (34800) ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/03/2020, mis à jour le 22/11/2021,

Vu l'avis d'Enedis - Accueil urbanisme en date du 14/03/2022

Vu l'avis Favorable de CCC - Service Eau et Assainissement en date du 18/02/2022

Vu la convention de Projet Urbain Partenarial entre la commune de Brignac et la société HP
Aménagement en date du 11/05/2022

ARRÊTE

Article 1.

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

Article 2.

HP AMENAGEMENT est autorisé à lotir un terrain de 25 080 m² sis : **Chemin de la Salamane à BRIGNAC (34800)**, cadastré **41 AC 3, 41 AC 4, 41 AC 5, 41 AC 9**.

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 33. Le lotissement prend le nom de « **Les Jardins de Brignac** ».

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 6600 m².

Article 3.

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 1AU.

Article 4.

Les travaux d'équipements 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.

Le Service Eau et Environnement (SEE) de la Communauté de Communes du Clermontais sera consulté AVANT le démarrage des travaux et sera invité à toutes les réunions de chantier.

Le syndicat Hérault Energies sera consulté avant le démarrage des travaux sur les installations d'éclairage public.

Article 5.

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 de 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, les constructeurs devront s'acquitter, à la délivrance des permis de construire de :

- la taxe d'aménagement départementale : 2,5 %
- la redevance d'archéologie préventive.

Conformément à l'article 6 de la Convention de Projet Urbain Partenarial, la part communale de la taxe d'aménagement fait l'objet d'une exonération d'une durée de 5 ans à compter de l'affichage en Mairie de cette convention.

Article 8.

La vente ou location des lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant la souscription de la 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.

Prescriptions particulières :

- La viabilisation des lots sera soumise aux frais de branchements eau et assainissement ainsi qu'au paiement de la PFAC par les futurs acquéreurs

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.

Madame le Maire de **BRIGNAC** est chargée de l'exécution du présent arrêté.

BRIGNAC, le 21 juillet 2022

Madame le Maire,

Marina BOURREL



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.

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 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.

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.