

Commune de Combaillaux

Permis d'Aménager
dossier n° PA 034 082 17 M0001

date de dépôt : 31 Janvier 2017

demandeur : **PROMECIA S.A.R.L.**

Représentée par Mr. Frédéric RIBIERE.

pour : un permis d'aménager

(réalisation de 12 lots viabilisés).

Nom du lotissement : Les Santolines.

adresse terrain : Lieu dit LES CLAUZELS –

Chemin de Branquedieu.

Combaillaux (34980)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Combaillaux

Le Maire de Combaillaux,

- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu la demande de permis d'aménager présentée le 31 Janvier 2017 par la S.A.R.L. PROMECIA représentée par Monsieur RIBIERE Frédéric demeurant 6, Rue des Consuls – 34 970 LATTES,
- Vu la délibération N° 2015-03 adoptant la modification N°1 du POS de Combaillaux transmise en préfecture le 16 février 2015 et publiée dans la presse le 19 février 2015,

Vu l'objet de la demande :

- Aménagement et viabilisation d'un lotissement de 12 lots dénommé Les Santolines sur les parcelles cadastrées AI 43 et AI 44 (pour partie) pour une surface totale de 8176 m2 et pour une surface de plancher maximale envisagée de 2445 m2 se répartissant de la manière suivante :

Numéro du lot	Superficie en m²	Surface de plancher en m²
1	501	190
2	502	190
3	500	190
4	622	205
5	522	190
6	750	220
7	643	210
8	732	220
9	772	220
10	500	190
11	500	210
12	500	210
Total	7044	2445

- Terrains situés Chemin de Branquedieu à Combaillaux (34980),
- Servitudes :

* Les lots 9 et 10, sont grevés d'une servitude d'écoulement des eaux pluviales sur lequel un fossé naturel existant récupère les eaux de ruissellement amont et transporte les eaux recueillies vers la Mosson.

Cette servitude d'une largeur de 3.00m est décrite au plan de composition PA4 et sera transcrite sur le plan de vente des lots.

* Les lots 6 – 7 – 8 et 9 sont grevés d'une servitude de passage et d'entretien du réseau souterrain d'eaux usées qui traverse l'opération, desservant les terrains en amont.

Cette servitude d'une largeur de 4.00m est décrite au plan de composition PA4 et sera transcrite sur les plans de vente des lots.

Le lot 7 est grevé d'une servitude de passage et d'entretien du réseau souterrain d'eaux usées, ainsi qu'une servitude de passage et d'entretien du réseau souterrain d'eaux pluviales qui desservent l'opération. Cette servitude d'une largeur de 3.00m. est décrite au plan de composition PA4 et sera transcrite sur les plans de vente des lots.

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE.

Article 2

Chaque lot ne pourra recevoir qu'une seule habitation tel que le définit l'article 5.02 du règlement du lotissement.

Fait à Combaillaux le 15/03/017

Le Maire, Daniel Floutard.



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.

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 deux 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 / de la déclaration préalable 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.