

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 11/07/2023 Complétée le 15/09/2023		N° PA 34207 23 K0001
Par :	SAS LOUXOR FONCIER	Surfaces : de plancher : 0m ² d'emprise : 0m ² Destinations :
Demeurant à :	9 Quai VICTOR HUGO 11100 NARBONNE FRANCE	
Représenté par :	Monsieur RIBOUREL JEREMIE	Parcelle(s) n° D0004 D0006 D0007
Pour :	Création d'un lotissement de 16 lots	
Sur un terrain sis à	CHEMIN BROUGIDOUX : 34810 POMEROLS	
Adresse secondaire du terrain :		

Le Maire,

Vu la demande susvisée ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L442-1 et suivants et R442-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 31/01/2017,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 21/08/2023 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service ENEDIS en date du 18/08/2023 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SICTOM PEZENAS AGDE en date du 08/08/2023 ;
Vu la demande présentée par SAS LOUXOR FONCIER représenté par Monsieur RIBOUREL JEREMIE, le dossier qui l'accompagne et notamment le plan parcellaire en vue de créer un lotissement de 16 lots dénommé « Le Camelia » sur les parcelles cadastrées D0004 D0006 D0007 sis CHEMIN BROUGIDOUX à POMEROLS;
Vu les pièces complémentaires déposées en date 15/09/2023.

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 – Le permis d'aménager un lotissement de 16 lots est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions émises par :

- l'avis du SDIS, ci-annexé
- l'avis du SICTOM PEZENAS AGDE, ci-annexé
- l'avis de service ENEDIS, ci-annexé

L'autorisation est donnée pour une puissance totale de 16x12 KVA.

ARTICLE 2 – La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes en annexe du présent arrêté (note de présentation). Le nombre maximal de lots est fixé à 16 lots, la surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 2 160 m² répartie suivant le règlement annexé.

ARTICLE 3 – Les travaux dont le programme est défini dans l'annexe jointe au présent arrêté devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter du présent arrêté et ne pas être interrompus pendant plus d'1 an. A défaut le présent arrêté sera caduc.

Les travaux du lotissement seront exécutés en collaboration et sous surveillance des services techniques municipaux qui seront prévenus au moins 15 jours avant leur commencement.

Raccordement aux réseaux :

Eau potable : le branchement au réseau d'eau potable devra se faire sur le réseau public coté Chemin du Brougidou et maillage obligatoire afin de garantir la qualité de l'eau distribuée

Eaux usées : le branchement au réseau d'eaux usées (EU) se fera sur le réseau public existant Chemin du Brougidou. Fournir la conformité du branchement d'eaux usées. Prévoir syphon de sol dans le local poubelle raccordé au réseau EU. Prévoir un regard en Ø en limite domaine public et privé.

Eaux pluviales : l'évacuation des eaux pluviales s'effectuera par infiltration sur la parcelle.

Réseaux secs : Prendre contact avec le concessionnaire. Tout déplacement d'ouvrage sera à la charge du pétitionnaire.

Réseaux et voirie : Tout déplacement d'ouvrage sera à la charge du pétitionnaire. Avant tout travaux, le pétitionnaire devra obtenir toutes les D.I.C.T. obligatoires.

RECEVABILITÉ DES TRAVAUX

Elle sera effectuée sous réserve de :

- respecter le programme des travaux annexé à la demande
- fournir les plans de récolement sous forme de contre calque produit en double exemplaire.

ARTICLE 4 – Le présent arrêté devra être retranscrit dans les actes de cession des lots auxquels seront obligatoirement annexés un exemplaire du plan parcellaire du lotissement et de son règlement fixant les conditions d'utilisation desdits lots.

L'arrêté d'autorisation d'aménager sera affiché sur le terrain par les soins de son bénéficiaire, dès sa décision d'octroi pendant la durée du chantier.

L'arrêté d'autorisation sera publié au fichier immobilier par les soins du lotisseur, qui devra aviser Monsieur le Maire de l'accomplissement de cette formalité.

ARTICLE 5 – Les prescriptions et réserves formulées par les services consultés sus-visées et annexés au présent arrêté devront être respectées dans leur intégralité.

ARTICLE 6 – Monsieur le Maire sera chargé de l'exécution du présent arrêté et en assurera la publicité par voie d'affichage.

ARTICLE 7 – Ampliation du présent arrêté sera adressée :

- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues par l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme

Le Décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 d'application de la loi Grenelle 2 ... impose que tout travaux générant de nouveaux réseaux et (ou) des fouilles de plus de 40 cm de profondeur à proximité des canalisations et réseaux secs ou humides sur le domaine public ou le domaine privé accessible au public, soient déclarés auprès du guichet en ligne : construire sans détruire - www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr, ceci afin, notamment, d'informer les exploitants de ces réseaux.

Cette démarche s'effectue par une déclaration de projet de travaux (DT) avant exécution par le maître d'ouvrage et par une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) par l'exécuteur des travaux.

- à SAS LOUXOR FONCIER domicilié 9 Quai VICTOR HUGO 11100 NARBONNE

Fait à POMEROLS, le

M. Laurent DURBAN
Maire de POMÉROLS

La présente décision est transmise le
L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article

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

Durée de la validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R 424-17 ou R 424-18 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 / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Dès que l'autorisation est exécutoire (après sa transmission au représentant de l'État), le (ou les) bénéficiaire(s) 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 du code de l'urbanisme, 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 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(s) 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(s) de l'autorisation de construire : 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 (article L 242-1 du code des assurances).