



## ACCORD D'UN PERMIS D'AMENAGER AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Déposé le : 12/10/2022 Affiché le : 12/10/2022	Complétée le : 25/10/2022	<b>N° PA 30091 22 N0003</b>
Par :	SARL HCM	<b>SURFACE DE PLANCHER</b> <b>Existante : 470,00 m<sup>2</sup></b> <b>Créée : 0 m<sup>2</sup></b> <b>Démolie : 470,00 m<sup>2</sup></b>
Demeurant à	80 Rue René Panhard 30900 Nîmes	
Représenté par :	Monsieur ARNAUD PHILIPPE	
Sur un terrain sis :	32 Avenue de la Malle Poste 30111 Congénies	
Pour	Création de 9 lots de terrains à bâtir, de la voie de desserte et d'un dispositif de rétention. La propriété a 3 constructions principales et 3 annexes. 2 constructions principales seront intégralement démolies La construction principale restante (hors périmètre à lotir) sera réhabilitée pour la création de logements les 3 annexes seront conservées	
Parcelle(s)	B694, B695, A881, A882, B1093, B1090	
Surface	5 574,00 m <sup>2</sup>	

Le Maire,

VU la demande de permis d'aménager susvisée,  
 VU le Code de l'Urbanisme,  
 VU la loi du 31 Décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques,  
 VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CONGENIES approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mai 2013 et révisé de manière allégée en date du 20 février 2019  
 VU en particulier le règlement de la zone UD1 du Plan Local d'Urbanisme,  
 VU la délibération n° 2022-4 instaurant un périmètre de prise en considération d'une mise à l'étude d'un projet d'aménagement sur les parcelles cadastrées section B n° 694, n° 1090 et n° 1093 sises à Congénies en date du 30/03/2022,  
 VU la délibération n° 2022-44 portant abrogation de la délibération n° 2022-04 instaurant un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement en date du 13/12/2022,  
 VU en l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02/11/2022,  
 VU l'avis de la CCPS-Service déchets en date du 17/10/2022,  
 VU l'avis ENEDIS en date du 14/10/2022,  
 VU l'avis SUEZ en date du 13/10/2022,  
 VU les pièces complémentaires déposées en date du 19/10/2022 et du 25/10/2022,

CONSIDERANT que le projet objet de la demande est conforme au règlement de la zone UD1 du Plan Local d'Urbanisme,

## **ARRETE**

### **Article 1 :**

**Le permis d'aménager est ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserves des prescriptions suivantes :

### **Article 2 :**

Sur la parcelle cadastrée B694, B695, A881, A882, B1093, B1090, d'une superficie de 5 574,00 m<sup>2</sup>, située sur la commune de Congénies, 32 Avenue de la Malle Poste est autorisé le lotissement à vocation d'habitation sollicité par SARL HCM représentée par Monsieur ARNAUD PHILIPPE.

---

Le lotissement prendra la nomination « La Tonnellerie ».

### **Article 3 :**

La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes au présent arrêté :

#### PIECES ECRITES :

- PA0 : Imprimé de demande de PA (pièce du 25/10/2022)
- PA2 : Notice descriptive
- PA8 : Programme des travaux
- PA10 : Règlement du lotissement
- PA12 : Engagement de constitution de l'Association Syndicale Libre
- Cahier des prescriptions architecturales

#### PIECES GRAPHIQUES :

- PA1 : Plan de situation
- PA3 : Plan d'état des lieux
- PA4 : Plan de composition
- PA5 : Profils du terrain naturel
- PA6 – 7 : Situation du terrain dans l'environnement proche et lointain
- PA8a : Plan voirie pluvial
- PA8b : Plan réseaux humides EU et AEP
- PA8c : Plan réseaux secs ELEC FT ECL
- PA9 : Hypothèse implantation
- PA10b : Plan règlementaire
- Annexe : Plan d'aménagement des espaces communs
- Annexe : Détail entrée
- A1 : Plan de masse démolitions
- A2 : Photographies des constructions à démolir

### **Article 4 :**

Le nombre de lots constructibles est de 9lots.

### **Article 5 :**

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France (U.D.A.P.), dans son avis ci-annexé, devront être strictement respectées

### **Article 6 :**

Les prescriptions émises par la CCPS-Services déchets dans son avis ci-annexé devront être strictement respectées.

### **Article 7 :**

RACCORDEMENTS RESEAUX : Le raccordement aux différents réseaux sera réalisé en souterrain et à la charge du pétitionnaire.

La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 9X12 KVa monophasé.

### **Article 8 :**

Les travaux ne pourront démarrés qu'après obtention de toutes déclarations/ autorisations accordées au titre du Code de l'environnement

A Congénies, le

09 JAN. 2023

Pour le Maire et par délégation,  
Loïc LEPHAY



TAXES D'URBANISME: Les acquéreurs des lots seront soumis au versement de la taxe d'aménagement (part communale et part départementale) et sont susceptibles d'être soumis au versement de la redevance d'archéologie préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

En ce qui concerne les exonérations et/ou majorations éventuelles, il conviendra de se reporter aux délibérations de la Commune et du Conseil Départemental.

---

#### **INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT**

---

#### **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

#### **DURÉE DE VALIDITÉ**

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

#### **DROITS DES TIERS**

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

#### **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

### **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.