



**PERMIS D'AMENAGER**  
**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
<b>Dossier déposé le 28/08/2024</b>	<b>N° PA 16163 24 W0002</b>
<p><b>Par :</b> TERRAINS DU SUD représentée par Monsieur PREVEREAUD Jonathan</p> <p><b>Demeurant à :</b> 15 Lotissement Paysager Bos Plan 33750 Beychac et Caillau</p> <p><b>Pour :</b> Aménagement d'un lotissement de 8 lots à bâtir</p> <p><b>Sur un terrain sis à :</b> Impasse du Parc, Le Vigneau 16290 Hiersac</p> <p><b>Cadastré :</b> B325</p>	<b>Destination :</b> Habitation

**Le Maire :**

Vu la demande de Permis d'aménager susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-21 à L426-1, L431-1 et suivants et R420-1 et suivants,

Vu l'article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,

Vu le code du patrimoine, et notamment son livre V titre II relatif à l'archéologie préventive,

Vu la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive,

Vu le décret N°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 25 avril 2024, et notamment le règlement de la zone U,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Départemental d'Electricité et de Gaz de la Charente en date du 30 septembre 2024,

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 20 septembre 2024,

Vu les avis favorables avec prescriptions de GRAND COGNAC - Service eau assainissement en date du 20 septembre 2024 et du 14 octobre 2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente en date du 14 octobre 2024,

Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 08 novembre 2024,

Vu l'avis Favorable de ENEDIS en date du 17 octobre 2024,

\*\*\*\*\***ARRETE**\*\*\*\*\*

**LES PRESENTS TRAVAUX SONT ACCEPTEES POUR LE PROJET ET LES SURFACES  
DECRIES DANS LA DEMANDE SUSVISEE, SOUS LES RESERVES SUIVANTES :**

\*\*\*\*\*

Le nombre maximum de lots à bâtir autorisé est de huit lots.

L'opération sera réalisée en une tranche.

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 2 000 m<sup>2</sup>, répartie entre les lots par le lotisseur, qui remettra à chaque acquéreur une attestation de constructibilité maximale de son lot. Cette attestation sera jointe à chaque demande de permis de construire.

Les futures constructions respecteront les dispositions du règlement de la zone U du P.L.U.I de Grand Cognac complétées par les dispositions du règlement du lotissement.

La vente ou la location des lots reste subordonnée à la délivrance des certificats administratifs prévus par l'article R.442-13 du code de l'urbanisme. Ces derniers (ensemble des travaux du lotissement) ne seront délivrés qu'après exécution complète des travaux correspondants définis dans le programme d'aménagement annexé, après recollement par les services compétents et la production des attestations émanant des services gestionnaires de tous les réseaux publics concernés ou après attestation du maître d'œuvre.

**VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

Bien que le projet n'appelle pas la mise en œuvre de mesures d'archéologie préventive prévus par la loi n°2001-44 du 17/01/2001, la présence de vestiges archéologiques enfouis et inconnus n'est pas exclue.

Il est rappelé au pétitionnaire, qu'il reste assujéti aux dispositions du titre III de la loi validée du 27/09/1941 portant réglementation des fouilles archéologiques qui stipule :

*« L'inventeur d'objets ou de vestiges intéressant l'archéologie ainsi que le propriétaire de l'immeuble sont tenus d'en faire la déclaration au Maire qui avise les services compétents. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions et vestiges à caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le depositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. »*

**ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales sont conservées sur le terrain d'assiette du projet. Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain d'assiette du projet ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales est autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe, avec l'accord du gestionnaire de réseau. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

Concernant l'assainissement, si l'aménageur envisage de proposer à la rétrocession les réseaux du projet, ceux-ci devront être réalisés en accord avec les prescriptions de Grand Cognac.

Le raccordement du projet au réseau d'assainissement collectif gravitaire sera possible après la réalisation d'une extension de réseau d'assainissement par Grand Cognac au niveau de la Salle des fêtes.

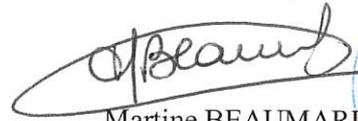
*Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez vous adresser au Service Eau & Assainissement de Grand Cognac en téléphonant au 05 45 35 12 29.*

**ELECTRICITE**

La desserte intérieure du lotissement sera à la charge financière de l'aménageur.

Hiersac, le 04 décembre 2024

Le Maire,



Martine BEAUMARD



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le cadre du contrôle de la légalité et dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales le :

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A 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 de plancher autorisée 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.

- **DUREE DE VALIDITE :** 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. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. 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 et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. 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.

- **DELAIS 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. 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.

