

## AUTORISATION DE PERMIS D'AMENAGER

Délivrée par le Maire au nom de la Commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		PROJET
Déposée le 12/02/2014	Complétée le 16/02/2014 et le 28/03/2014	N° PA 34 247 14 M 0001
Par : Demeurant à :	DECATHLON SOCIETE ANONYME A DIRECTOIRE 4 boulevard de Mons - 59650 VILLENEUVE D'ASCQ	Surface du terrain : 235500 m <sup>2</sup> Référence cadastrale : BZ 1-2-3-4 BY 16p - 17p - 48p - 50p - (+ partie de l'ancien chemin départemental en cours de numérotation)
Représenté par :	SARTHE GUILLAUME Lieu dit « Fontanelles » et « Campus »	Surface de Plancher autorisée : 35 000m <sup>2</sup>
Adresse du terrain :	34980 SAINT CLEMENT-de-RIVIERE	
Nature du projet :	Réalisation d'un lotissement multi activités « Oxlane » comprenant 8 lots et un macro-lot pouvant accueillir 7 lots, destinés à accueillir la construction de bâtiments d'activités commerciales et bâtiments de services ainsi que l'aménagement d'espaces non-constructibles	

**VU** la demande susvisée  
**VU** les pièces complémentaires déposées les 16 février et 28 mars 2014 ;  
**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 421-1 et suivants ;  
**VU** le code de l'environnement et notamment les articles L. 120-1 et suivants ;  
**VU** le plan d'occupation des sols ;  
**VU** l'autorisation de défrichement du 24 février 2014 ;  
**VU** l'avis favorable du Conseil Général du 18 avril 2014 ;  
**VU** l'avis favorable du Préfet de Région du 18 juin 2014 ;  
**VU** le dossier soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 septembre 2014 au 27 octobre 2014 ;  
**VU** le rapport de Monsieur le Commissaire Enquêteur déposé en Mairie le 20 novembre 2014 ;  
**VU** l'avis favorable avec réserve du commissaire enquêteur du 20 novembre 2014 ;  
**VU** les délibérations du conseil municipal du 25/10/2007 relative au Schéma Directeur d'Assainissement et du 15/12/2014 relative au Rapport du commissaire enquêteur sur la demande de permis d'aménager concernant le lotissement multi-activités Oxlane déposé par DECATHLON SA

LE MAIRE,

**ARRETE****ARTICLE 1<sup>er</sup> – Décision :**

Le permis d'aménager est accordé.

**ARTICLE 2 – Caractère exécutoire de la décision :**

Le permis d'aménager est exécutoire à compter de sa transmission au Représentant de l'Etat dans le département.

**ARTICLE 3 – Conditions de réalisation :**

La réalisation des aménagements devra être conforme aux dispositions définies dans la demande.

**ARTICLE 4 – Prescriptions :**

Les prescriptions suivantes sont mises à la charge du lotisseur :

- ⇒ Afin de lever la réserve de Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'ouverture au public du lotissement multi-activités Oxlane sera concomitante avec la mise en service de la future station d'épuration de Rouargues ;

- ⇒ En ce qui concerne les parkings et la voirie à créer, un granulat clair ou coloré sera utilisé pour les revêtements en béton bitumineux ;
- ⇒ Le lotisseur prolongera son réseau d'eaux usées jusqu'en limite Nord de la propriété, le long de la RD 986 ;
- ⇒ Le lotisseur sera tenu de respecter les préconisations étudiées par la Communauté de Communes du Grand Pic St Loup qui seront arrêtées courant 2015 en matière de défense incendie. Il s'agit de rendre permanente l'interconnexion avec le réseau de la Métropole Montpellier Méditerranée.

#### **ARTICLE 5 – Mesures compensatoire à la charge du pétitionnaire :**

Conformément à l'article R. 122-14 du code de l'environnement, les mesures compensatoires suivantes sont mises à la charge du lotisseur :

- ⇒ Afin de limiter la pollution des eaux souterraines, les travaux se dérouleront, dans toute la mesure du possible, hors des jours pluvieux et les bassins de rétention seront mis en place dès la phase travaux ;
- ⇒ Dès la phase travaux, les travaux de terrassement nécessaires dans les zones à enjeu fort et modéré indiquées à la page 46 de l'étude d'impact, se dérouleront entre les mois d'octobre et de février, en dehors de la période d'activité des chauves-souris et des milieux ouverts seront préservés près des lisières, dans les zones de déplacement des chauves-souris ;
- ⇒ Dans ces mêmes zones de déplacement des chauves-souris, l'éclairage sera réduit au maximum, en phase travaux et en phase d'exploitation ;
- ⇒ De manière générale, le pétitionnaire est tenu de respecter les mesures compensatoires prévues dans l'étude d'impact, tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation.

#### **ARTICLE 6 – Modalités du suivi de la réalisation des mesures compensatoires :**

Conformément à l'article R. 122-14 du code de l'environnement, à compter du commencement des travaux, le pétitionnaire adressera à la commune un bilan trimestriel sur la réalisation des mesures compensatoires visées à l'article 5 et ce jusqu'à la fin des travaux.

Ces bilans trimestriels seront adressés à la Direction Régionale de l'Aménagement, de l'Environnement et du Logement.

Conformément à l'article R. 122-15 du code de l'environnement, au vu des bilans trimestriels, une poursuite de ce suivi pourra être envisagée après la fin des travaux.

#### **ARTICLE 7 – Association Syndicale :**

Conformément à l'article R. 442-7 du code de l'urbanisme, une association syndicale devra être constituée.

#### **ARTICLE 8 – Travaux de finition**

Conformément à l'engagement du pétitionnaire, les travaux de finition devront être terminés au plus tard six mois après l'achèvement des travaux de construction des bâtiments à ériger sur les lots.

#### **ARTICLE 9 – Permis de construire :**

La présente autorisation ne vaut pas permis de construire.

Les bâtiments ne pourront être édifiés sur les lots qu'après l'obtention de permis de construire exécutoires.

#### **ARTICLE 10 – Dossier loi sur l'eau :**

Conformément aux articles L. 214-1 du code de l'environnement, le projet est soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Les travaux ne pourront pas débuter avant l'obtention d'une autorisation ou le dépôt d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

#### **ARTICLE 11 – Autorisation d'exploitation commerciale**

La présente autorisation ne vaut pas autorisation d'exploitation commerciale.

## ARTICLE 12 – Dispositions financières

Le lotisseur devra s'acquitter des sommes suivantes :

- Au titre de la participation pour équipement public exceptionnel, au bénéfice de la commune :
  - ⇒ 95 000 euros pour l'aménagement d'équipements publics exceptionnels pour la lutte contre les incendies ;
- Au titre de la participation pour équipement public exceptionnel, au bénéfice du département de l'Hérault :
  - ⇒ 739 200 euros pour l'aménagement d'un ouvrage public (bretelles entrée/sortie sur RD 986 côté Est).

Une convention sera conclue pour déterminer les modalités selon lesquelles le pétitionnaire s'acquittera de cette participation.

En outre, le pétitionnaire s'acquittera, au titre de la participation pour équipement public exceptionnel au bénéfice du département de l'Hérault, d'une somme qui sera déterminée dans une convention ultérieure, pour les aménagements suivants :

- ⇒ Carrefour giratoire RD 127 E3 ;
- ⇒ Section courante RD 127 E3 yc, reprise échangeur et continuité cyclable ;
- ⇒ Carrefour giratoire RD127E3/RD 986 E1 ;
- ⇒ Requalification bretelle sortie RD 986 côté Ouest.

## ARTICLE 13 – Exécution de l'arrêté :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont il assurera la publication par voie d'affichage.

Saint Clément-de-Rivière,  
Le 20 JAN. 2015

Le Maire,

Rodolphe CAYZAC



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif de Montpellier d'un recours contentieux.

### Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

### Le 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 : le permis n'est définitif 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 devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.