



COMMUNE  
DE VALROS

**ARRET**

## DE VENTE PAR ANTICIPATION

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE d'AUTORISATION	référence dossier
<p>Demande du 04/10/2022 réceptionnée le 06/10/2022</p> <p>Par : SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT</p> <p>Représentée par Monsieur ANGELOTTI Louis-Pierre</p> <p>Demeurant à : 180 rue de la Ginieisse - 34500 BEZIERS</p> <p>Pour : réalisation d'un lotissement de 35 lots le "Puech Aligné"</p> <p>Terrain sis : Avenue de la Montagne</p> <p>Surface plancher totale : 5400 m<sup>2</sup></p> <p>Nombre de lots : 35</p> <p>Destinations : habitations</p>	<p>N° PA 034325 21 Z0001</p>

Valros, l'an deux mille vingt-deux, le dix-sept novembre,  
Arrêté n°20220085-Urbanisme-vente par anticipation-Puech Aligné-Angelotti

### **Le Maire de la Commune de Valros,**

Vu le Permis d'aménager susvisé délivré le 26 avril 2022,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L442-13 à 442-18,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme, zone AUd, approuvé par délibération n° 201800022 du Conseil Municipal le 11/07/2018 et compléments par délibération n° 201800037 du 06/11/2018,  
Vu la Modification n° 1 du PLU approuvée par délibération n° 202100029 du Conseil Municipal le 06/07/2021,  
Vu l'arrêté préfectoral n°2003-OI-2696 du 24/07/2003 approuvant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Bassin Versant de la Thongue, Zone blanche,  
Vu l'emplacement réservé n°10 : Réservation d'une bande de 8 mètres entre l'impasse du bassin et le Puech Aligné, afin d'assurer une bonne desserte de la zone AU par l'aménagement d'une voie dans le prolongement de la voirie existante.  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14/09/2021, le terrain du projet est soumis au règlement d'assainissement des eaux pluviales (zone EP0) et (EP 1), porté par la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, en conséquence, le porteur du projet doit se conformer au règlement en vigueur au moment du dépôt de sa demande d'autorisation de construire,  
Vu le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux,  
Vu la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux (terrain situé en zone d'exposition moyenne) remplaçant l'ancienne carte d'aléa retrait-gonflement des argiles,  
Vu la situation du terrain concerné par l'OAP Secteur Le Puech Aligné,  
Vu la cartographie des Communes concernées par le risque sismique (aléa faible),  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions d'ENEDIS en date du 28/02/2022,  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée - Direction du Cycle de l'Eau en date du 15/01/2021,  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Communal de Défense Extérieure contre l'Incendie en date du 11/02/2022,



Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du SICTOM PEZENAS-AGDE en date du 17/12/2021,  
Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de la Santé, Délégation départementale de l'Hérault en date du 13/12/2021 ,  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée - génie Urbain - Pluvial en date du 10/12/2021,  
Vu l'avis favorable de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée-Département Infrastructures et Mobilité-Service Infrastructure et Voirie en date du 01/12/2021,

Vu la demande SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT, représentée par Monsieur ANGELOTTI Louis-Pierre, à être autorisée à procéder à la vente des lots avant réalisation de l'ensemble des travaux,

Vu l'attestation de Garantie d'Achèvement des Travaux délivrée par la Société Marseillaise de Crédit à Marseille en date du 03/10/2022, nécessaire à l'achèvement des travaux du permis d'aménager susvisé conformément à l'arrêté,

VU l'engagement du demandeur d'achever en totalité les dits travaux,

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : La société SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT est autorisée à procéder à la vente des lots du permis d'aménager avant d'avoir exécuté la totalité des travaux prescrits par l'arrêté susvisé.

**Article 2** : La Société Marseillaise de Crédit devra, en cas de défaillance du bénéficiaire du permis d'aménagé mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées aux articles R442-15 et R442-16 du Code de l'Urbanisme.

**Article 3** : La vente des terrains compris dans lotissement est autorisée.  
Des permis de construire pourront être délivrés à l'intérieur du périmètre du permis d'aménager à compter de la délivrance du présent arrêté.  
La société SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT devra délivrer aux acquéreurs un certificat attestant sous sa responsabilité que les équipements desservant le lot ont été achevés, en application de l'article R442-18 du Code de l'Urbanisme. Ce certificat sera joint à la demande de permis.

**Article 3** : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le juge administratif.

**Michel LOUP,**  
Maire



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification en vertu des articles R 421-1 et R 421-5 du Code de justice administrative, précise que le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).