

PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 09/11/2020, complétée le 14/01/2021		<b>N° PC03413020H0023</b>
<b>Par :</b>	M. STEVENARD Sébastien	Surface de Plancher crée : Destination : <b>Habitation : 137 m<sup>2</sup></b> <b>Entrepôt : 300 m<sup>2</sup></b>
<b>Demeurant à :</b>	11 Rue Jean de Label 34500 BEZIERS	
<b>Demandeur complémentaire :</b>	Mme STEVENARD Alexandra	
<b>Pour :</b>	Maison individuelle et hangar de stockage (antiquaire)	
<b>Sur un terrain sis à :</b> <b>Section :</b> <b>Superficie :</b>	Route de Lenthéric A 1026 2686 m <sup>2</sup>	

**Le Maire,**

Vu la demande susvisée ;  
 Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;  
 Vu l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme ;  
 Vu le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI),  
 Vu l'arrêté préfectoral du 11/03/2013 relatif au débroussaillage et maintien en état débroussaillé,  
 Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22/06/2007- modifié le 06/10/2008 et le 13/12/2010,  
 la révision simplifiée en date du 07/11/2011 et sa modification simplifiée en date du 03/09/2012 ;  
 Vu la réglementation du PLU en zone AUE et en zone A;  
 Vu la délibération du 12/11/2014 instituant la taxe d'aménagement (TA) sur le territoire communal à 5% ;  
 Vu la délibération du Conseil départemental, en date du 26/11/2016, qui a adopté le taux de la taxe d'aménagement à 2,5% ;  
 Vu que le projet est concerné par l'emplacement réservé n° 5 (mise de la RD909 en deux fois 2 voies) et par l'emplacement réservé n°7 (aménagement carrefour RD 909/RD 136);  
 Vu l'arrêté n° DDTM34-2016-05-07292 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) approuvé en date du 31/05/2016 ;  
 Vu qu'une partie du terrain est située en zone inondable de précaution résiduelle Z1 du PPRI ;

Vu les courriers du département en date du 06/05/2019 et du 06/03/2017 indiquant la suppression des emplacements réservés n° 5 et 7 et autorisant l'accès (Annexe 1),  
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du Conseil Départemental en date du 01/12/2020 (Annexe 2),  
 Vu le courrier de RTE en date du 10/12/2021 (Annexe 3)  
 Vu l'avis avec réserves d'ENEDIS en date du 08/12/2020 indiquant que la desserte du projet nécessite une extension de réseaux de 60 mètres sur le domaine public (Annexe 4),  
 Vu que le projet par sa situation nécessite le financement d'un équipement propre,  
 Vu l'accord du pétitionnaire en date du 12/03/2021 (Annexe 10),  
 Vu l'avis favorable du Syndicat Mare et Libron en date du 16/12/2020 (Annexe 5),  
 Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de la Santé en date du 26/11/2020 (Annexe 6),  
 Vu l'avis du SICTOM en date du 27/11/2020 (Annexe 7),  
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du SERN en date du 08/12/2020 (Annexe 8),  
 Vu l'avis favorable du SPANC en date du 13/01/2021 (Annexe 9),  
 Vu les pièces complémentaires déposées le 14/01/2021,

**ARRETE**

**Article 1 :** Le Permis de Construire est accordé, pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions édictées ci-dessous :

**Article 2 :**

- La puissance pour laquelle ce dossier a été instruit est de 2 x 12 kva monophasé avec une extension de réseau BT de 60m sur le domaine public à partir du réseau BT du poste « ruisseau ». Les frais d'extensions seront à la charge du pétitionnaire (Annexes 4 et 10).
- La construction sera obligatoirement raccordée aux réseaux publics existants. A cet effet, le pétitionnaire se mettra en rapport avec les services compétents. La réalisation de ces branchements en souterrain est à la charge financière du pétitionnaire conformément aux dispositions de l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme.

**Article 3 :** Les prescriptions émises par le Conseil Départemental (Annexe 2) devront être strictement respectées. Aucun rejet d'eau pluviale ou domestique ne sera admis sur la voie publique et ses dépendances.

**Article 4 :** L'avis du Service eau risques et nature de la DDTM au titre du risque incendie de forêt et au titre du risque inondation est favorable sous réserve :

- Que le projet soit desservi par les équipements de défense adaptés (voirie, dispositif d'isolement avec les espaces boisés),
- Du maintien en état débroussaillé de la zone urbanisée, afin de réduire le risque de propagation du feu et sa puissance au droit des enjeux ; le porteur de projet devra s'acquitter de ses obligations légales de débroussaillage (OLD),
- Que la surface des planchers aménagés des constructions neuves soit calée à 50cm minimum au-dessus du terrain naturel,
- De mettre en œuvre des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation suffisantes, à raison au minimum de 120 litres de rétention par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

En outre, au regard des données topographique fournies par l'IGN, il est fortement recommandé de vérifier la cote moyenne du terrain naturel (TN) au niveau du projet d'habitation ; la cote à retenir pour caler la surface des planchers aménagés est au minimum de 145,30m NGF (144.85 NGF pour le hangar).

LAURENS, le 16 mars 2021

L'Adjoint à l'Urbanisme  
Jacques ROMERO



Date de transmission au Préfet ou à son délégué  
(art. A. 424-14 du Code de l'urbanisme) :

Date d'affichage de l'avis de dépôt en Mairie  
(art R 424-5 du Code de l'urbanisme) : 09/11/2020

**INFORMATIONS:**

-le montant de la Taxe d'Aménagement due à l'occasion de cette autorisation d'urbanisme fera l'objet d'une notification ultérieure par le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, en charge de la liquidation des taxes.

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**-CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION :** 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.
- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer 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.

**-COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire et après avoir :

- o Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (modèle CERFA n°13407) ;
- o Affiché l'autorisation sur le terrain pendant toute la durée du chantier. Cet 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. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
- o **L'affichage doit également comporter le nom de l'architecte et l'auteur du projet architectural (CU Article A. 424-16).**

**-DUREE DE VALIDITE :** Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret du 05/01/2016, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un **déla**i de **trois 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.

**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.**

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.

**Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. (Article R.424-21 du Code de l'Urbanisme)**

**-DROITS DES TIERS :** 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.

**-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 L.241-1 et suivants du code des assurances.

**- DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- o 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- o 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.

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.