

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de LAURENS

DOSSIER : N° PC 034 130 21 H0011
Déposé le : 07/09/2021
Complété le : 22/10/2021
Demandeur : SAS DOMOS
Nature des travaux : Construction de 2 maisons individuelles avec garages et division
Sur un terrain sis à : Chemin des baraques à LAURENS (34480)
Référence(s) cadastrale(s) : 34130 F 1069

ARRÊTÉ

Accordant un permis de construire valant division Avec Prescriptions Au nom de la commune de LAURENS

Le Maire de la Commune de LAURENS

VU la demande de permis de construire présentée le 07/09/2021 par la SAS DOMOS,

VU l'objet de la demande

- pour la Construction de 2 maisons individuelles avec garages (37,5m²) et la division de la parcelle,
- sur un terrain situé chemin des baraques à LAURENS (34480) ;
- pour une surface de plancher créée de 206 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu l'article L332-15 du Code de l'urbanisme ;

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 en zone U,

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 le courriel du Service Régional de l'Archéologie en date du 14/09/2021,

Vu l'avis Favorable de Agence Régionale de la Santé en date du 20/09/2021,

Vu l'avis Favorable de Syndicat Intercommunal Mare Et Libron en date du 26/10/2021,

Vu l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS en date du 01/10/2021,

Vu l'avis Favorable de SICTOM PEZENAS AGDE en date du 21/09/2021,

Vu les pièces complémentaires déposées le 22/10/2021,

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.
- 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 : Le règlement d'assainissement pluvial devra être strictement respecté :

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'imperméabilisation des sols devra être compensée. Pour cela, on prévoira des dispositifs individuels pour maintenir sur la parcelle les eaux des jardins et toitures, les eaux pouvant être soit stockées pour leur réutilisation (65l/m² de surface active), soient épandues et infiltrées sur l'unité foncière avec toutefois l'évacuation des eaux de toiture soit vers une citerne de récupération des eaux, soit vers le réseau public.

LAURENS, le 05 novembre 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) : 07/09/2021

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.
- Le projet est soumis au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) d'un montant de 2 000 euros par logement.

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 **délai 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.