

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de LAURENS

DOSSIER : N° PC 034 130 21 H0017

Déposé le : 22/10/2021

Dépôt affiché le : 22/10/2021

Complété le : 17/12/2021

Demandeur : Monsieur VAYRE JEREMY

Demandeur Complémentaire : Mme VAYRE Aline

Nature des travaux : Construction de deux bâtiments à usage d'habitation comprenant chacun un logement de plain pied avec garage

Sur un terrain sis à : Rue Paulin Portal à LAURENS (34480)

Référence(s) cadastrale(s) : A 1270, A 360, A 792, A 793

ARRÊTÉ

Accordant un permis de construire 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 22/10/2021 par Monsieur VAYRE JEREMY,

VU l'objet de la demande

- pour la construction de deux bâtiments à usage d'habitation comprenant chacun un logement de plain pied avec garage ;
- sur un terrain situé Rue Paulin Portal à LAURENS (34480) ;
- pour une surface de plancher créée de 185,81 m²;

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

Vu l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage et maintien en état débroussaillé du 11/03/2013

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 l'avis favorable avec prescriptions de ENEDIS en date du 24/11/2021

Vu l'avis Favorable de Agence Régionale de la Santé en date du 18/11/2021

Vu l'avis Favorable de Syndicat Intercommunal Mare Et Libron en date du 23/11/2021

Vu l'avis Favorable de SICTOM PEZENAS AGDE en date du 29/11/2021

Vu l'avis Favorable de Service Régional de l'Archéologie en date du 15/11/2021

N° U2022/04
ARRÊTE

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 2X12 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.

Article 4 : Le porteur de projet devra s'acquitter de ses obligations légales de débroussaillage (OLD). La parcelle est concernée par l'obligation légale de débroussaillage bande de 200 mètres. L'arrêté préfectoral du 11/03/2013 relatif au débroussaillage et maintien en état débroussaillé devra être strictement respecté.

LAURENS, le 10/01/2022

L'Adjoint à l'urbanisme
Jacques ROMERO



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)

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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 : l'autorisation n'est définitive 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. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.