

N° U2022/49

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de LAURENS

DOSSIER : N° PC 034 130 22 H0004

Déposé le : 22/03/2022

Dépôt affiché le : 22/03/2022

Demandeur : Monsieur MORELL Maxime

Demandeur complémentaire : Mme MORELL Julie

Nature des travaux : Villa type 5 de plain pied avec garage

Sur un terrain sis à : Chemin des PRES LASSES

Référence(s) cadastrale(s) : 34130 B 174p

## ARRÊTÉ

### Accordant un permis de construire Avec Prescriptions

### Au nom de la commune de LAURENS

Annulant et remplaçant l'arrêté n° PC 034 130 22 H0004 refusé en date du 11/05/2022

#### Le Maire de la commune de LAURENS

VU la demande de permis de construire présentée le 22/03/2022 par Monsieur MORELL Maxime,  
VU l'objet de la demande

- pour un projet de Maison individuelle avec garage
- sur un terrain situé CHEMIN DES PRES LASSES BAS
- pour une surface de plancher créée de 173 m<sup>2</sup>;

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

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 AU,

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'obligation légale de débroussaillage bande de 200m et zone exposée,

Vu le plan de prévention des risques naturel d'inondation (PPRI) approuvé le 31/05/2016 et le règlement de la zone inondable de précaution résiduelle Z1 et de la zone Rouge naturelle Rn,

Vu la DP03413021H0043 délivrée le 06/12/2021 et sa DAACT déposée le 20/01/2022,

Vu l'avis sans objet du service defrichement en date du 01/12/2021,

Vu l'avis Renonciation à prescrire de Service Régional de l'Archéologie en date du 01/12/2021,

Vu l'avis défavorable de la DDTM sur le PLU de la Commune en date du 29/09/2020 relatif à la station d'épuration de Laurens,

Vu l'avis Défavorable de Syndicat Intercommunal Mare Et Libron en date du 07/04/2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de SICTOM PEZENAS AGDE en date du 06/04/2022,

Vu l'avis Favorable tacite de l'Agence Régionale de la Santé en date du 25/04/2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de ENEDIS en date du 05/04/2022,

Vu le PC référencé PC03413022H0004 refusé en date du 11/05/2022 car l'avis du Syndicat Intercommunal Mare et Libron était défavorable au raccordement à l'assainissement,

Vu l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme qui indique lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date,

Vu que la date de l'arrêté de non opposition à la DP de division est le 06/12/2021 et que l'avis du syndicat intercommunal mare et Libron a été émis le 07/04/2022,

**Vu qu'il convient d'annuler et remplacer l'arrêté du 11/05/2022 et par conséquent d'accepter le projet susvisé,**

### ARRÊTE

**Article 1 :** L'arrêté délivré le 11/05/2022 est ANNULÉ: Le Permis de Construire est accordé, sous réserve du respect des prescriptions édictées ci-dessous :

**Article 2 :**

- La puissance pour laquelle ce dossier a été instruit est de 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 :** la surface des planchers aménagés des constructions neuves sera calée à 50 cm minimum au-dessus du terrain naturel.

**Article 4 :** La parcelle est concernée par l'obligation légale de débroussaillage bande de 200 mètres et zone exposée. Le porteur de projet devra s'acquitter de ses obligations légales de débroussaillage (OLD).

LAURENS, le 13/06/2022

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.