

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de LAURENS

DOSSIER : N° PC 034 130 23 H0001

Déposé le : 15/03/2023

Dépôt affiché le : 17/03/2023

Complété le : 15/03/2023

Demandeur : Monsieur NIAR ABDELILAH

Demandeur Complémentaire : Mme NIAR Nadia

Nature des travaux : maison d'habitation avec garage et piscine

Sur un terrain sis à : LES TERRASSES DU MOULIN lot 9 à LAURENS (34480)

Référence(s) cadastrale(s) : 34130 F 1265

## 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 15/03/2023 par Monsieur NIAR ABDELILAH, Madame NIAR NADIA,

VU l'objet de la demande

- pour maison d'habitation avec garage et piscine ;
- sur un terrain situé LES TERRASSES DU MOULIN lot 9 à LAURENS (34480) ;
- pour une surface de plancher créée de 112 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 l'obligation légale de débroussaillage bande de 200m,

Vu le permis d'aménager référencé PA03413020H0001 délivré le 18/08/2020 portant sur la création du lotissement les terrasses du moulin et son modificatif en date du 29/09/2021 et sa DAACT en date du 07/06/2022,

Vu le règlement du lotissement, son plan de composition et l'attestation de surface de plancher,

Vu l'avis favorable de l'Architecte coordinateur,

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 les différents avis joints au permis d'aménager,

Vu l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS en date du 17/03/2023 (Annexe 1),

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Syndicat Intercommunal Mare Et Libron en date du 27/03/2023 (Annexe 2),

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Réseau Transport Electricité - GMR Languedoc Roussillon en date du 22/03/2023 (Annexe 3),

## ARRÊTE

**Article 1 :** Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** 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 :**

**Raccordement à l'eau potable :** pour garantir une bonne pression, le client doit installer un surpresseur dans la partie privative, à sa charge (Annexe 2).

**Article 4 :** Le pétitionnaire devra réaliser sur son lot un dispositif adapté à son projet, conformément au règlement d'assainissement des eaux pluviales à raison de 65l minimum de rétention par m<sup>2</sup> supplémentaire. L'exutoire de ce dispositif devra se rejeter sur la voirie de l'opération ou dans les fossés de colature réalisés par le lotisseur. Ces fossés devront être conservés et entretenus par le propriétaire des lots concernés.

- Les planchers des habitations seront rehaussés d'au moins 20cm par rapport au terrain naturel.

**Article 5 :** La parcelle est concernée par l'obligation légale de débroussaillage bande de 200 mètres. **Le porteur de projet devra s'acquitter de ses obligations légales de débroussaillage (OLD).**

**Article 6 :** Le terrain est situé à proximité de la ligne électrique aérienne de 63kv dénommée **BEDARIEUX – ESPONDEILHAN – FAUGERES**. Les prescriptions émises par RTE devront être strictement respectées (Annexe 3).

**Article 7 :** Le règlement du lotissement devra être strictement respecté, les deux places de stationnement seront non closes.

LAURENS, le 20/04/2023  
L'Adjoint délégué à l'urbanisme,  
Jacques ROMERO



**NOTA BENE :**

- La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.
- 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.