

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de LAURENS

N° U2023/89

DOSSIER : N° PC 034 130 21 H0014

Déposé le : 27/09/2021

Demandeur : Madame KRZYZANOWSKI Laetitia

Demandeur complémentaire : M. KRZYZANOWSKI Alain

Nature des travaux : maison d'habitation

Sur un terrain sis à : 7 Route de Gabian le Causse à LAURENS

Référence(s) cadastrale(s) : 34130 C 1117

Envoyé en préfecture le 27/11/2023

Reçu en préfecture le 27/11/2023

Publié le

ID : 034-213401300-20231031-U202389-AI

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 27/09/2021 par Madame KRZYZANOWSKI Laetitia et Monsieur KRZYZANOWSKI Alain,

VU l'objet de la demande

- Pour un projet de maison d'habitation ;
- Sur un terrain situé 7 Route de Gabian le Causse à Laurens ;
- Pour une surface de plancher créée de 89 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 AU ;

Vu l'avis Favorable avec réserves de ENEDIS en date du 13/11/2021 indiquant que la desserte du projet nécessite une extension de réseaux de 100 mètres sur le domaine public (Annexe 1),

Vu que le projet par sa situation nécessite le financement d'un équipement propre,

Vu l'avis Défavorable de l'Agence Régionale de la Santé en date du 15/10/2021 (Annexe 2),

Vu l'avis Favorable avec réserves du Syndicat Intercommunal Mare Et Libron en date du 04/11/2021 (Annexe 3),

Vu l'avis Favorable du SICTOM PEZENAS AGDE en date du 26/10/2021 (Annexe 4),

Vu l'arrêté de permis de construire référencé PC 034 130 21 H0014 refusé en date du 23/11/2021,

Vu la requête présentée par Madame KRZYZANOWSKI Laetitia enregistrée le 19 Janvier 2022 sous le numéro 2200266-1 auprès du Tribunal Administratif,

Vu la décision du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 05/10/2023 annulant l'arrêté de refus du permis de construire et enjoignant Monsieur le Maire de délivrer le permis de construire sollicité, assorti d'une prescription tenant au financement du raccordement au réseau électrique,

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous :

Article 2 : 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 : L'avis ENEDIS indique que pour la puissance de 12 kva monophasé, le projet est raccordable avec une extension de réseau BT de 100m sur le domaine public à partir du réseau BT du poste HTA/BT. La contribution due pour les travaux sur le réseau public d'électricité en dehors du terrain d'assiette de l'opération, sera à la charge du pétitionnaire conformément à l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme (Annexe 1).

Article 4 : L'avis du syndicat Intercommunal Mare et Libron concernant le raccordement à l'eau et à l'assainissement est favorable sous réserve que le coffret compteur soit en bordure de la D136, Avenue de la Gare, parcelle OC 813, comme l'ensemble des habitations environnantes (Annexe 3).

LAURENS, le 31/10/2023

L'Adjoint délégué à l'urbanisme,

Jacques ROMERO



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.