

MAIRIE
de Salles d Aude

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 30/11/2020

Avis de dépôt affiché en Mairie le 30/11/2020

N° PA 011 370 20 L0001

Par :	SARL CDR représentée par monsieur DURAND Robert
Demeurant à :	16 boulevard Frédéric Mistral 11100 NARBONNE
Sur un terrain sis à :	Avenue de Coursan, 11110 Salles d'Aude AN 27
Nature des Travaux :	Lotissement de 10 lots "Le Clos du puits"

Surface de plancher envisagée : 1715 m²

Le Maire de la Ville de Salles d'Aude

VU la demande de permis d'aménager présentée le 30/11/2020 par SARL CDR, représentée par Monsieur DURAND Robert

VU l'objet de la demande

- pour création d'un lotissement de 10 lots "**Le Clos du puits**",
- sur un terrain situé avenue de Coursan à Salles d'Aude,
- pour une surface de plancher envisagée de 1715 m²;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 03/06/2016, objet d'une modification simplifiée en date du 20/11/2017.

VU le règlement des zones UD et UDa du PLU de la commune,

VU l'avis favorable d' ENEDIS Accueil Urbanisme en date du 19/01/2021,

VU l'avis favorable avec réserve de Direction des Routes et des Mobilités- division territoriale de la Narbonnaise en date du 11/02/2021,

VU l'accord de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 08/03/2021,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement du Grand Narbonne en date du 23/03/2021,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de l' Aude en date du 23/03/2021,

PA01137020L0001

AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES
du 24/03/2021

AFFICHÉ LE :

25 MARS 2021

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières et prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Le lotissement est dénommé « **Le Clos du puits** ».

Article 3 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 10 lots sur des terrains d'une superficie totale égale à 5 492 m².

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1715 m².

La répartition de cette surface de plancher entre les différents lots est ainsi déterminée conformément au tableau des surfaces joint à la demande du présent permis d'aménager.

Article 4 :

Les constructions à édifier devront respecter les dispositions du règlement du lotissement joint au présent permis d'aménager ainsi que les dispositions du règlement des zones UD et UDa du Plan Local d'Urbanisme.

Le lotisseur devra informer l'autorité compétente de la date de commencement des travaux et de leur achèvement.

La vente ou la location des lots ne pourra pas être autorisée avant la délivrance de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) du lotissement et de l'attestation de non opposition de l'autorité compétente à ladite DAACT.

Article 5 : Le présent arrêté de permis d'aménager est assorti des prescriptions suivantes :

Eau et assainissement :

Se rapprocher de la régie de l'eau du grand Narbonne pour les modalités des raccordements AEP et EU.

Eau potable : Le raccordement AEP sera effectué sur l'Avenue de Coursan.

Au vu du plan de la parcelle, les lots 1, 2 et 3 devront être reculés de 2 mètres afin de laisser une servitude relative à la canalisation AEP de sécurisation.

Eaux usées : Le raccordement EU sera effectué à l'arrière du terrain, sur le réseau en amont du PR Stade. **Les travaux de raccordement seront à la charge du pétitionnaire et devront suivre les prescriptions techniques du Grand Narbonne.**

Information :

Les constructions seront assujetties au paiement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) d'un montant total égal à **10 200 euros** soit 1020 euros par raccordement.

PA01137020L0001

AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES

du 24/03/2021

SDIS : voir avis en annexe 1.

Routes et Mobilités : voir avis en annexe 2.

ENEDIS : La puissance de raccordement ne devra pas excéder 10 x 12 kVA monophasé.

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception.

Elle est délivrée sous réserve du droit des tiers.

A Salles d'Aude, le 24/03/2021

Le Maire,



Jean Luc RIVEL

La présente décision a été transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales le : 25/03/2021

La présente décision a été affichée en Mairie le :25/03/2021

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 deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2014/1661 en date du 29/12/2014 porte le délai de validité à 3 ans. 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.

PA01137020L0001

AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES

du 24/03/2021