

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager rectificatif au nom de la commune de Canet d'Aude

Le Maire de la Commune de Canet d'Aude

VU la demande de permis d'aménager présentée le 04/05/2021 par SARL CDR, BOURSAULT Dominique et BOURSAULT Françoise,

VU l'objet de la demande

- pour créer un lotissement de 18 lots à bâtir,
- sur un terrain situé TINTAYNE à Canet d'Aude (11200) ;
- pour une surface de plancher à créer de 3122 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R421-1 et suivants,

VU l'article R421-19a du Code de l'Urbanisme, relatif aux lotissements,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/03/2004, modifié et révisé le 18/11/2008,

VU le règlement de la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme précité,

VU l'arrêté en date du 11/02/2022 accordant une autorisation tacite à la demande de permis d'aménager susvisée,

VU la délibération n°55/03DU Conseil Municipal en date du 10/12/2003 instituant la PVR (Participation pour la réalisation des Voiries et des Réseaux) sur le territoire de la Commune,

VU la délibération n° 68/09 du Conseil Municipal en date du 16/12/2009 instituant une PVR due par m² de terrain desservi de 24,04 euros TTC actualisable en fonction de l'indice de référence des travaux publics (TP01) applicable à la signature des futures conventions

ARRÊTE

Article 1 : Le présent arrêté rectificatif de l'autorisation tacite susvisée accorde les travaux objet de la présente demande de permis d'aménager.

Article 2 : Conformément au plan de composition du dossier de lotissement, joint au présent arrêté (pièce PA4), le lotissement dénommé « domaine de l'Alaric » comporte 18 lots à construire :

- 18 lots constructibles numérotés de 1 à 18, en vue de la construction de maisons individuelles
- La réalisation de voiries, espaces verts, bassin de rétention et de 19 places de stationnement « visiteurs »

Article 3 : Le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots une attestation mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur le lot, attestation qui devra être jointe à toute demande de Permis de Construire, en application de l'article R 442-11 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : Les constructions à édifier devront respecter les dispositions du règlement du lotissement joint en pièce PA10, ainsi que les dispositions réglementaires de la zone 1AU du règlement du PLU susvisé.

Article 5 : La présente autorisation est accordée sous réserve du respect des conditions suivantes :

- La vente par anticipation des lots n'est pas autorisée.
- Le pétitionnaire devra lors de la visite de récolement des travaux de viabilité dudit lotissement, ou lors du dépôt en Mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux :
 - procès-verbal d'étanchéité des réseaux AEP-eau potable- et EU-eaux usées-
 - procès-verbal de désinfection du réseau AEP
 - procès-verbal de l'inspection caméra ainsi que le support numérique correspondant du réseau EU
 - procès-verbal de vérification de la conformité du réseau Eclairage Public établi par un bureau de contrôle agréé.
 - Procès-verbal de vérification des poteaux d'incendie existants (voir avec la Commune).
- Tout commencement des travaux devra au préalable faire l'objet de conventions entre le promoteur et la Commune, dans le cadre du respect des dispositions techniques et financières définies dans la délibération instituant la PVR susvisée.
- Le pétitionnaire est informé que le titre III de la loi validée du 27 septembre 1941 stipule que toute découverte pouvant intéresser l'art, l'histoire ou l'archéologie doit immédiatement être signalée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie

Article 6 : En application de la loi du 13/07/1991, du décret n° 2006-1658 et 21 décembre 2006 et de l'arrêté du 15 janvier 2007, relatifs aux prescriptions techniques concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie publique ou privée ouverte à la circulation, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les aménagements concernant la voirie (cheminements piétonniers, trottoirs et bateaux permettant le cheminement, accès aux espaces publics et aux locaux d'habitations, aires de stationnement) devront être globalement étudiés afin de respecter la réglementation ci-dessus.

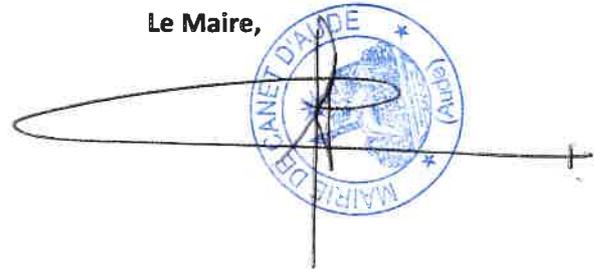
Article 7 : Les travaux d'équipements et de viabilité du lotissement précisés dans le programme et plans des travaux joints en Annexes PA 2, PA 4, PA 8.1 à PA 8.11 du présent arrêté, complétés des prescriptions définies à l'article 5 ci-dessus devront être commencés dans un délai de trois ans à compter de la date du présent arrêté et ne devront pas être interrompus pendant un an à compter de la notification au demandeur du présent arrêté, faute de quoi ledit arrêté sera caduc.

Article 8 : Aucun acte de vente ou de location ne pourra être établi, aucun permis de construire ne pourra être délivré avant que le lotisseur ait produit la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux dans les conditions fixées aux articles L 462.1 et R 462.1 du Code de l'Urbanisme.
A compter de la date de réception en Mairie, l'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité desdits travaux.

- Article 9 :** Le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots. A défaut, le présent arrêté sera caduc.
- Article 10 :** Une ampliation du présent arrêté sera publiée par voie d'affichage à la Mairie de CANET D'AUDE pendant une durée de deux mois.
- Article 11 :** La présente autorisation de lotir sera affichée sur le terrain par les soins du lotisseur pendant toute la durée du chantier (article R 424-15 du Code de l'Urbanisme).
- Article 12 :** Le présent arrêté annule et remplace celui tacite délivré le 11/02/2022, qui ne faisait pas mention des taxes et participations générées par l'autorisation et dues par le promoteur
- Article 13 :** Le destinataire de la décision qui désire la contester, peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite).

Canet d'Aude, le 15/02/2022

Le Maire,



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.

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.