

**MAIRIE
de NARBONNE**

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

Demande déposée le 29/09/2020 et complétée le 29/10/2020		N° PA 011 262 20 N0018
Par :	SARL CDR (M. DURAND Robert)	Surfaces de plancher autorisées : 640 m ²
Demeurant :	16 bd Frédéric Mistral 11100 NARBONNE	
Pour :	Aménager 4 terrains à bâtir	
Sur un terrain sis à :	RUE DE LA GANGUISE 262 DR 351	

Monsieur le Maire de la Ville de NARBONNE

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

Vu les articles R 424-17 et R 424-18 du Code l'Urbanisme

Vu le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Narbonne en date du 13 mai 1987 créant le Programme d'Aménagement d'Ensemble du secteur de « Crabit Les Amarats », modifié le 27 octobre 1988, le 12 avril 1989, le 27 juin 1990, le 16 décembre 1998, le 27 juin 2001, le 25 octobre 2006, le 20 juin 2007, le 07 février 2013 et le 26 novembre 2015,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Narbonne approuvé le 12 juillet 2006, et le 25 octobre 2006, mis à jour le 11 juillet 2007 et le 26 mai 2008, modifié le 18 décembre 2008, mis à jour le 24 juin 2009, modifié le 30 septembre 2010, mis en compatibilité le 15 septembre 2011, modifié le 03 octobre 2013, mis à jour le 13 janvier 2014, modifié le 24 septembre 2015, mis en compatibilité le 18 janvier 2016, modifié le 22 septembre 2016 et le 19 janvier 2017 mis en compatibilité le 15 mars 2018, mis à jour en date du 01 août 2018 et du 02 août 2018, mis en compatibilité le 05 octobre 2018, et modifié en date du 26 septembre 2019

Vu la demande de permis d'aménager susvisée, affichée en mairie le 29/09/2020,

Vu la saisine de la DRAC- Archéologie en date du 01/10/2020,

Vu l'avis de VEOLIA en date du 13/11/2020,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 15/12/2020,

Vu l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération du GRAND NARBONNE en date du 05/01/2021,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles 4 et 5.

Article 2 : Le lotissement, tel que défini en annexe 1 approuvée par le présent arrêté, prend le nom de « **Lotissement Domaine des Pins** ».

Article 3 : Conformément au plan approuvé en annexe 1 par le présent arrêté, le lotissement comporte 4 Lots, tels que défini ci-dessous :

Les lots numérotés de 1 à 4 destinés à l'implantation de constructions,

Etant précisé que :

- La nature des occupations et utilisations du sol sur les lots numérotés de 1 à 4, ainsi que l'édification et l'implantation des constructions sur ces lots devront se conformer aux dispositions de la zone IAUh1 du Plan Local d'Urbanisme susvisé, ainsi qu'au règlement de lotissement approuvé en annexe 2 du présent arrêté.

- La surface de plancher maximum constructible sur le lotissement est de 640 m².

Les constructions devront respecter les dispositions précisées sur le plan de composition approuvé en annexe 1 au présent arrêté

Article 4 :

PAE :

L'assiette du lotissement étant située dans le cadre du Plan d'Aménagement d'Ensemble du secteur de Crabit Les Amarats, les permis de construire ne pourront être délivrés qu'à partir de l'engagement des travaux de Voirie et Réseaux Divers concernant la rue de la Ganguise et au plus tard en septembre 2022.

DRAC/Archéologie :

Toute découverte de vestiges pouvant intéresser l'art ou l'histoire devra être signalée à la DRAC.

ENEDIS :

ENEDIS a instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, ENEDIS a basé sa réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 4 x 12 kVA monophasé. Sur la base des hypothèses retenues aucune contribution financière n'est due par la commune à ENEDIS.

Cette réponse ne précise par la contribution due par le client à ENEDIS.

Le Grand Narbonne :

Dans le cadre du Plan d'Aménagement d'Ensemble, les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront mis en place. Tous les raccordements sur le domaine public seront effectués par Veolia et seront à la charge du pétitionnaire.

Adresses : Les lots bénéficieront des adresses suivantes :

- Lot 1 : 20 rue de la Ganguise
- Lot 2 : 18 bis rue de la Ganguise
- Lot 3 : 18 rue de la Ganguise
- Lot 4 : 16 rue de la Ganguise

Le lotisseur fournira à chaque acquéreur au moment de la vente la référence cadastrale de son lot, la surface de plancher maximum constructible, ainsi que l'adresse officielle du lot.

Votre projet est soumis à participation au titre du P.A.E. de Crabit Les Amarats pour un montant de 75 210.63 euros.

Article 5 :

Les permis de construire ne pourront être délivrés pour des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement en vertu de l'article R. 442-18 a) du code de l'urbanisme, qu'après fourniture par le lotisseur de la déclaration attestant l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme et la réalisation de la condition particulière d'engagement des travaux, rue de la Ganguise, prévue à l'article 4.

Article 6 :

Le présent Permis d'Aménager deviendra Caduc si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 3 ans à compter de la notification dudit Permis.

Il en sera de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Article 7 : La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NARBONNE, le

12 AVR. 2021


Maître Didier MOULY

Maire de NARBONNE

Président du Grand Narbonne



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

- **CARACTÈRE EXÉCUTOIRE** : le permis est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité. Cette transmission est faite dans un délai de 15 jours à partir de la date de signature de l'arrêté.

En cas de permis comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise. Lorsque le permis vaut permis de démolir, il devient exécutoire 15 jours après la date de notification au demandeur et de transmission au Préfet.

- **VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS** : la décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de DEUX MOIS à partir de sa notification ou à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain, conformément aux dispositions ci-dessus. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Un recours gracieux peut également être formé auprès de l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse apportée au recours gracieux (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

- **DROITS DES TIERS** : l'autorisation d'urbanisme 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.

- **RETRAIT DE LA DÉCISION** : la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire.

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Le bénéficiaire de l'autorisation 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) ;

- affiché 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 R. 424-15, A. 424-15 et A. 424-19 du code de l'urbanisme est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.)

- **ACHÈVEMENT DES TRAVAUX** : en application de l'article L. 462-1 du code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable est adressée à la mairie (le modèle de déclaration CERFA n°13408 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement).

- **DURÉE DE VALIDITÉ** : en application de l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, **le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ANS** à compter de la date à laquelle un arrêté de permis ou une décision tacite est intervenue.

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Conformément à l'article R. 424-19, en cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-1, le délai de validité indiqué ci-dessus est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

En application de l'article R. 424-21, l'autorisation peut être prorogée deux fois un an sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité (articles R. 421-22 et R. 421-23 du code de l'urbanisme).

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et suivants du code des assurances.

