

**MAIRIE  
de Ginestas**

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

**Demande déposée le 20/02/2018**

**N° PA 011 164 18 L0001**

Par :	<b>SAS LOUXOR FONCIER</b> <b>Représentée par : Monsieur VERGELY Pierre</b>
Demeurant à :	<b>9 Quai Victor Hugo, 11100 NARBONNE</b>
Sur un terrain sis à :	<b>Chemin de la Lauze, 11120 GINESTAS</b>
Cadastré :	<b>AE 54 – AE 189 (5570 m<sup>2</sup>)</b>
Nature des Travaux :	<b>Réalisation d'un lotissement de 10 lots à usage d'habitation individuelle réalisé en une tranche de travaux</b>

**Surface de plancher  
envisagée : 2500 m<sup>2</sup>**

### **Le Maire de la Ville de Ginestas**

VU la demande de permis d'aménager présentée le 20/02/2018 par la SAS LOUXOR FONCIER représentée par monsieur VERGELY Pierre,

VU l'objet de la demande

- pour la réalisation d'un lotissement de 10 lots à usage d'habitation individuelle ;
- sur un terrain situé chemin de la lauze à Ginestas (11120) ;
- pour une surface de plancher envisagée de 2500 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 30/09/2004, révisé le 08/04/2009, modifié le 28/02/2017,

VU l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) du secteur de la Lauze,

VU le règlement de la zone AU, secteur AUa du PLU de la commune,

VU le règlement du lotissement,

VU l'avis favorable de ENEDIS en date du 04/04/2018,

VU l'avis favorable avec réserve du Service Prévision (service départemental d'incendie et de secours) en date du 23/04/2018,

VU l'avis favorable du Service Eau et Assainissement du Grand Narbonne en date du 14/05/2018,

**Considérant** que le projet consiste en la création d'un lotissement de 10 lots à bâtir à usage d'habitation individuelle,

### **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 lotissement des « Les Jardins de la Lauze ».

**Article 3 :**

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2500 m<sup>2</sup>.

**Article 3 :** Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 10 lots à usage d'habitation.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2500 m<sup>2</sup>.

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : A la vente de chaque lot. Le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs, qui devra figurer dans les demandes de permis de construire.

**Article 4 :** Les constructions à édifier devront respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur au moment de la délivrance des autorisations ainsi que les dispositions du règlement.

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

La vente, la location des lots ainsi que la délivrance des permis de construire ne pourront s'effectuer 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 :

**ENEDIS :** La puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de 10 x 12 kVA (voir avis annexe 1 joint au présent arrêté).

**Eau et assainissement :** Le demandeur se rapprochera de la régie de l'eau du Grand Narbonne pour les modalités de raccordement EU et AEP maillage AEP Avenue du Minervoais et en tête du lotissement chemin de la Lauze. Réseaux EU raccordement avenue du Minervoais.

**Prévision Incendie et Secours :** Les constructions, les aménagements intérieurs devront être réalisés conformément à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation (voir avis annexe 2 joint au présent arrêté).

Informations :

**P.F.A.C** (Service Eaux et Assainissement du Grand Narbonne)

Le projet sera assujéti au paiement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif, d'un montant de 29 750 € (vingt-neuf mille sept cent cinquante euros) soit 2975 € x 10.

**Taxe d'aménagement :** 4 %

Les constructions seront assujétiées au paiement de la Taxe d'Aménagement. (voir informations ci-après).

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception.

Elle est délivrée sous réserve du droit des tiers.

Ginestas, le 05/06/2018  
Pour le Maire par délégation de signature,  
Le délégué à l'Urbanisme.

  
Jean ESCOLA



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 :

La présente décision a été affichée en Mairie le : 6 juin 2018

**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.**