



Déposé le : 29/06/2022

Dépôt affiché le : 29/06/2022

Complété le : 29/06/2022

Demandeur : LOUXOR FONCIER

Nature des travaux : Lotissement de 40 lots

Sur un terrain sis à : Rue du 14 juillet à Ferrals-les-Corbières (11200)

Référence(s) cadastrale(s) : 140 A 1043, 140 A 1044, 140 A 2472, 140 A 2473, 140 A 2916, 140 A 2917, 140 A 2918

## ARRÊTÉ DE PERMIS D'AMENAGER

### Le maire au nom de la commune de Ferrals-les-Corbières

**VU** la demande de permis d'aménager présentée le 29/06/2022 par LOUXOR FONCIER,

**VU** l'objet de la demande

- pour un lotissement de 40 lots sur un terrain situé rue du 14 juillet à Ferrals-les-Corbières (11200) ;
- pour une surface de plancher créée de 6100m<sup>2</sup>;

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

**VU** la délibération du conseil municipal n°2005\*18 en date du 27 avril 2005 approuvant du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la Commune ;

**VU** la délibération du conseil municipal n°2012-29 en date du 12 novembre 2012 approuvant la modification n°1 du PLU ;

**VU** la délibération du conseil municipal n°2017-26 en date du 29 août 2017 approuvant la modification n°2 du PLU ;

**VU** la délibération du conseil municipal n°2012-21 en date du 20 juin 2012 instaurant la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) ;

**VU** la délibération du conseil municipal n°2014-37 en date du 8 septembre 2014 portant reconduction de la délibération n°2011-29 en date du 30 août 2011 instaurant la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire ;

**VU** l'Arrêté préfectoral n°2004-11-3223 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels Prévisible d'Inondation (PPRI) du bassin de l'Orbieu ;

**VU** l'avis Favorable de DDTM- Service de l'Eau et des Milieux Aquatiques en date du 25/07/2022 ;

**VU** l'avis Favorable avec réserves du SDIS en date du 16/08/2022 ;

**VU** l'avis favorable tacite de l'ARS pour une consultation lancée le 27/08/2022 ;

**VU** l'avis favorable avec réserves de ENEDIS en date du 12/09/2022 ;

**VU** l'avis Favorable de VEOLIA EAU en date du 04/08/2022 ;

# ARRÊTE

## Article 1.

Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

## Article 2.

- Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 40.
- La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 6100m<sup>2</sup>. La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : Conformément aux plans joint au règlement du lotissement (PA10).
- En vertu de l'article R442-18 du code de l'urbanisme, la vente anticipée des lots n'est pas autorisée. Les autorisations d'urbanisme portant sur le lotissement ne pourront être accordées qu'après la non-contestation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) du lotissement.
- Le projet est soumis à la loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0
- En application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, l'espace prévu pour les ordures ménagères (3m x 5m) devra être composé en sus de la solution proposée, d'un nouvel espace de 5m x 5m pour l'accueil d'une aire de point d'apport volontaire composée de 4 colonnes de tri. Cette aire devra se situer dans le prolongement de l'espace déjà prévu pour la collecte des ordures ménagères.
- La puissance de raccordement électrique autorisée est de 40 x 12 kVA monophasé.

## Article 3.

Les dispositions opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme seront celles du PLU de la commune de Ferrals-les-Corbières ainsi que celles du présent règlement du lotissement « Les Jardins de l'Alaric ». L'article L442-14 du code de l'urbanisme est applicable.

## Article 4.

En application de l'article R. 424-16 du Code de l'Urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le demandeur devra adresser au maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires.

En application de l'article R. 462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, dès la fin de la totalité des travaux, le pétitionnaire devra obligatoirement déposer la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en 3 exemplaires à la mairie.

Ferrals-les-Corbières, le 22/09/2022

Le maire,  
Gérard BARTHEZ,



Affichage décision le :

Dossier envoyé au contrôle de légalité le :

**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.*

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.