

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager au nom de la commune de Lézignan-Corbières

Le Maire de la Commune de Lézignan-Corbières

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 12/12/2022 par SAS LOUXOR FONCIER,
Vu l'objet de la demande

- pour la création d'un lotissement de 16 lots à usage d'habitations,
- sur un terrain situé MOURREL DE LA FUMADE, chemin de Cantarane, à Lézignan-Corbières,
- pour une surface de plancher à créer maximale de 2550 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R421-1 et suivants et notamment R421-19a,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 21/12/2017, mis à jour le 06/09/2018, le 20/12/2018 et le 02/09/2022 et modifié le 13/11/2019 et le 10/06/2020, et le règlement de sa zone UC,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) approuvé le 10/07/2015, et le règlement de sa zone B1b,

Vu le certificat d'urbanisme n°0112032200023 délivré le 14/04/2022,

Vu l'avis des services de Veolia-eau en date du 23/12/2022,

Vu l'avis favorable de la DDTM, service de l'eau et des milieux aquatiques, en date du 27/12/2022,

Vu l'avis des services d'Enedis en date du 11/01/2023,

Vu l'avis de la SAUR-assainissement en date du 17/01/2023,

ARRÊTE

Article 1 : La SAS LOUXOR FONCIER, représentée par Monsieur Jeremie RIBOUREL, domiciliée 9 quai Victor Hugo à 11100 NARBONNE est autorisée à lotir les parcelles cadastrées AS n° 24 et AS n° 25, d'une superficie totale de 10205 m² situées lieu-dit «chemin de Cantarane », pour une surface de plancher constructible maximale de 2550 m² (300 m² affectés au lot n°6 et 150 m² affectés par lots n°1 à n°5 et n°7 à n°16), et telles que délimitées au plan de composition joint (pièce PA4) et dans les conditions fixées par l'ensemble des documents annexés au présent arrêté.

Article 2: Conformément au plan de composition du dossier de lotissement, joint au présent arrêté (pièce PA4), le lotissement dénommé « la Cantarane » comporte lots à construire, en 4 tranches, répartis de la façon suivante :

- 16 lots constructibles numérotés de 1 à 16, en vue de la construction de maisons individuelles, dont le lot n°6 réservé en vue de la construction de 4 logements, d'une superficie totale de 7371 m²
- La réalisation de voiries, bassin de rétention, emplacement bacs à ordures ménagères et de 8 places de stationnement « visiteurs » d'une superficie totale de 2384 m²

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 et du plan de composition joint en pièce PA4, ainsi que les dispositions constructives énoncées dans le règlement du PPRIF susvisé.

Article 5 : Prescriptions d'ordre technique :

- La puissance de raccordement au réseau d'électricité pour laquelle cette demande a été instruite est de 16 x 12 kVA monophasé.
- Toutes installations nécessitant un dispositif privé ou une extension des réseaux resteront à la charge du demandeur.
- Un regard de visite assainissement en dn 800 sera installé en limite du domaine public
- La largeur de l'emplacement des bacs à ordures ménagères sera portée à 2,00 mètres (au lieu de 1,50 mètre)
- Avant le début des travaux, des demandes de permission de Voirie (formulaires cerfa 14024-01 et 14023-01) devront être déposées en Mairie)
- Il sera également procédé à la consultation de l'ensemble des exploitants de réseaux (DT-DICT)

Article 6 : 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 et EU
 - procès-verbal de désinfection du réseau AEP
 - procès-verbal de l'inspection caméra ainsi que le support numérique correspondant du réseau E.U.
 - procès-verbal de vérification de la conformité du réseau Eclairage Public établi par un bureau de contrôle agréé.
 - Procès-verbal de vérification du poteau d'incendie existant ou à créer.
- 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 7 : 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 8 : Les travaux d'équipements et de viabilité du lotissement précisés dans le programme et plans des travaux joints en Annexes PA 4A et PA 8 puis PA 8.1 à PA 8.7 du présent arrêté, complété des prescriptions définies aux articles 5 et 6 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 9 :** 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 10 :** 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 11 :** Une ampliation du présent arrêté sera publiée par voie d'affichage à la Mairie de LEZIGNAN CORBIERES pendant une durée de deux mois.
- Article 12 :** 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 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).

Lézignan-Corbières, le 30/01/2023
le Maire, Gérard FORCADA

Transmis au Contrôle de Légalité
et affiché en Mairie le

- 6 FEV. 2023



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.