



Commune de Ventenac-en-Minervois

date de dépôt : 20 décembre 2017

demandeur : SARL LES PRADES, représenté  
par DURAND Robert .

pour : Construction d'un lotissement de 27 lots

adresse terrain : lieu-dit LES PRADES, à  
Ventenac-en-Minervois (11120)

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis d'aménager**  
**au nom de l'État**

**Le maire de Ventenac-en-Minervois,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 20 décembre 2017 par GEO SUD OUEST, représenté par . . . demeurant CENTRE AFFAIRES ST CRESCENT, Narbonne (11100), SARL LES PRADES, représenté par DURAND Robert demeurant 16 BD Frédéric Mistral, Narbonne (11100);

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'un lotissement de 27 lots ;
- sur un terrain situé lieu-dit LES PRADES, à Ventenac-en-Minervois (11120) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 07 février 2018;

Vu l'avis favorable du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours en date du 09/04/2018 ;

Vu le plan de prévention du risque inondation du bassin du Répudre sur la commune de Ventenac en Minervois approuvé le 30/12/2011 (zone RI3)

Vu l'avis favorable du Maire en date du 21/12/2017 ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis d'aménager est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 27 .

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 6750 m<sup>2</sup>  
La constructibilité globale est répartie conformément au tableau joint à la demande.

L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer à la réglementation en vigueur au moment de la délivrance des autorisations de construire et au règlement du lotissement ,sous réserve des dispositions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme

### Article 3

#### Prescriptions relatives aux constructions nouvelles en zone inondable:

Les clôtures sont autorisées sous réserve que la perméabilité (pourcentage de vide) soit supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0.20 m de hauteur).

#### Prescriptions relatives à la protection contre l'incendie :

La construction, les aménagements intérieurs et la voirie desservant le projet devront être réalisés conformément à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation

VENTENAC EN MINERVOIS, Le 03 mai 2018

Le maire,

Christian LAPALU



**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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

#### **Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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.

#### **Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.