

Reçu en main propre
le 22 OCT. 2015



**MAIRIE
PEYRIAC DE MER**

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

Demande déposée le 10 juillet 2015 et complétée le 15 septembre 2015 et le 08 octobre 2015		N° PA 011 285 15 L0001
Par :	SARL CDR Représentée par Mr DURAND Robert	Surfaces de plancher autorisées : 1960 m² Destinations : 16 lots à bâtir
Demeurant :	16 boulevard Frédéric Mistral 11100 Narbonne	
Pour :	Lotissement	
Sur un terrain sis à :	4 rue de la Cave Coopérative 11440 Peyriac de Mer BN 1422 p	

Madame le Maire de la Commune de PEYRIAC DE MER

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 424-1 et suivants,

Vu l'article R 424-17 et suivants du Code l'Urbanisme

Vu le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014,

Vu la convention pour la mission d'instruction des actes et autorisations d'urbanisme entre les communes de PEYRIAC DE MER et de NARBONNE en date du 24 juin 2015 et du 23 juin 2015

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Peyriac de Mer approuvé le 20 janvier 2014 et modifié en date du 17 juillet 2015 (zone : IAub et Aj),

Vu l'avis du Grand Narbonne Communauté d'Agglomération en date du 15 septembre 2015,

Vu l'avis de VEOLIA eau en date du 12 octobre 2015,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude en date du 25 août 2015,

Vu l'avis de la DDTM – Service Urbanisme Environnement et Développement des Territoires en date du 15 septembre 2015,

mk

Vu l'avis de la DDTM – Service Prévention des Risques et Sécurité Routière en date du 11 août 2015,

Vu l'avis d'ERDF en date du 11 août 2015,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 15 septembre 2015 et du 08 octobre 2015,

Vu les plans présentés,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles 2 et suivants.

Article 2 : Le lotissement, tel que défini en annexe 1 approuvée par le présent arrêté, prend le nom de « **Résidence La Closeraie** ».

Article 3 : Conformément au plan approuvé en annexe 1 par le présent arrêté, le lotissement comporte 16 lots destinés à l'implantation de constructions.

Etant précisé que :

- La nature des occupations et utilisations du sol sur les lots numérotés de 1 à 16 et de 10A à 16A, ainsi que l'édification et l'implantation des constructions sur ces lots devront se conformer aux dispositions des zones IAUb et Aj 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 1960 m².

Article 4 :

- **GRAND NARBONNE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION :**

Le projet est situé en zone AU, il est donc assujéti à la participation pour le raccordement à l'égout (PRE) instaurée par la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne en juin 2003. Depuis juillet 2012, la PRE est remplacée par le PFAC ou PAC (Participation pour le Financement à l'Assainissement Collectif).

Droit au raccordement : 2975 x 16 = 47600 €

Les réseaux existants AEP et EU sur la rue de la Cave Coopérative sont insuffisants. Le lotisseur prendra à sa charge le renforcement de ces réseaux depuis la rue du Chemin Neuf (RD 105). Pour la réalisation des branchements, le lotisseur s'adressera à VEOLIA, délégataire Eau Assainissement (les branchements sur les réseaux existants devront être réalisés par une entreprise agréée par le Grand Narbonne).

Concernant l'aménagement des réseaux internes et l'extension, le lotisseur s'engagera à respecter le cahier des prescriptions techniques du Grand Narbonne : canalisations en grès pour l'assainissement, canalisations AEP en PVC Biorenté avec branchements en prise directe sans bouche à clé, robinets inviolables avant compteurs (coffrets type Véolia), procédures de contrôle ...

- **SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE L'AUDE :**

Avis favorable à la demande de permis d'aménager en matière de défense extérieure contre l'incendie et d'accessibilité des engins de secours.

Le poteau d'incendie prévu dans le projet devra être normalisé (homologué NFS 61.213 – débit minimal de 60 m³/h pendant 2 heures – pression résiduelle 1 bar) et être implanté conformément aux plans joints au dossier de demande. Le Chef de Centre de SIGEAN devra être averti de la mise en place de cet hydrant afin de procéder aux vérifications réglementaires.

Toutefois, les constructions et les aménagements intérieurs doivent être réalisés conformément à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation.

Enfin, les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2011088-0004 du 3 juin 2014 relatif au débroussaillage devront être respectées.

- **DDTM – Service Prévention des Risques et Sécurité Routière :**

Le terrain est en partie situé en zone inondable (aléa fort) en vertu de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. Le niveau du terrain naturel de l'emprise du projet est compris entre 8,00 m et 9,60 m NGF.

La partie Est de la parcelle cadastrée section B numéro 1422 est située en zone inondable des Ruisseaux de Colombier et de Camp Perdu, en zone d'aléa fort. Le projet de lotissement est implanté sur la partie Est en dehors de la zone inondable.

Le projet tel que présenté reçoit un avis favorable sans prescription.

- **ERDF :**

La demande a été instruite sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, la réponse est basée sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 16 x 12 kVA monophasé, foisonné d'après la C14-100.

Sur la base des hypothèses retenues pour l'analyse, aucune contribution financière n'est due par la commune à ERDF.

Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenues par ERDF, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être ç la charge de la commune (ou de l'EPCI).

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

- 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.

Article 5 : 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 6 : 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.

**Le Maire,
Catherine GOUIRY**



PEYRIAC DE MER, le : 20 OCT. 2015

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. 21311 et L. 21312 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.21312 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **TROIS ans** à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES :** 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 L2411 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. *(L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).*

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.