

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de LAURENS

DOSSIER : N° PC 034 130 24 H0020

Déposé le : 23/12/2024

Dépôt affiché le : 30/12/2024

Complété le : 06/01/2025

Demandeur : Madame MALFAIT-COURREGÉ NATHALIE

Demandeur Complémentaire : Monsieur MALFAIT JEREMY

Nature des travaux: Démolition de l'abri de jardin existant de 16m² qui sera remplacé par la construction d'un garage de 72m² et un carport de 72m²

Sur un terrain sis à : 8 CHEMIN DE LA FUMADE à LAURENS

Référence(s) cadastrale(s) : 34130 A 1093

ARRÊTÉ

Accordant un permis de construire Avec Prescriptions Au nom de la commune de LAURENS

Le Maire de la Commune de LAURENS

VU la demande de permis de construire présentée le 23/12/2024 par Madame MALFAIT-COURREGÉ NATHALIE, Monsieur MALFAIT JEREMY,

VU l'objet de la demande

- Pour démolition de l'abri de jardin existant de 16m² qui sera remplacé par la construction d'un garage de 72m² et un carport de 72m² ;
- Sur un terrain situé 8 CHEMIN DE LA FUMADE à LAURENS (34480) ;
- Pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22/06/2007- modifié le 06/10/2008 et le 13/12/2010, sa révision simplifiée en date du 07/11/2011 et ses modifications simplifiées approuvées les 03/09/2012 et 06/05/2024 ;

Vu la réglementation en zone U,

Vu l'obligation légale de débroussaillage bande de 200m et zone exposée,

Vu la délibération du 12/11/2014 instituant la taxe d'aménagement (TA) sur le territoire communal à 5% ;

Vu la délibération du Conseil départemental, en date du 26/11/2016, qui a adopté le taux de la taxe d'aménagement à 2,5% ;

Vu l'avis de renonciation à prescrire du Service Régional de l'Archéologie en date du 06/01/2025,

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect prescriptions édictées ci-dessous :

Article 2 : Le porteur de projet devra s'acquitter de ses obligations légales de débroussaillage (OLD). La parcelle est concernée par l'obligation légale de débroussaillage bande de 200 mètres et zone exposée.

Article 3 : Conformément au règlement d'assainissement pluvial, l'imperméabilisation des sols devra être compensée. Pour cela, on prévoira des dispositifs individuels pour maintenir sur la parcelle les eaux des jardins et toitures, les eaux pouvant être soit stockées pour leur réutilisation (65l/m² de surface active), soit épandues et infiltrées sur l'unité foncière avec toutefois l'évacuation des eaux de toiture soit vers une citerne de récupération des eaux, soit vers le réseau public. Sur cette zone, les dispositifs d'infiltration (par puits ou tranchés drainantes) doivent être évités du fait des pentes assez élevées sur les versants et des remontées de nappe à faible profondeur en fond de vallée.

LAURENS, le 13/01/2025
L'Adjoint délégué à l'urbanisme,
Jacques ROMERO



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.
- Le projet peut être soumis au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

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.