

DEPARTEMENT  
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT  
NARBONNE

DOMAINE :

URBANISME

SOUS-DOMAINE :

ACTES RELATIFS AU  
DROIT D'OCCUPATION  
OU D'UTILISATION DES  
SOLS

OBJET :

PA 011 241 22 1 0001  
ACCORDE

KUYPERS Jean

Parcelles : 241 B 839

DATE DE LA DECISION :  
**06/02/2023**

DATE DE  
L'AFFICHAGE :  
**06/02/2023**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE-EGALITE- FRATERNITE

COMMUNE MONTBRUN DES CORBIERES



N° 2023 / 02

|   |   |
|---|---|
| <b>Demande déposée le 07/11/2022 et complétée le 07/11/2022</b> |   |
| Par :   | <b>Monsieur KUYPERS Jean</b>  |
| Demeurant à :   | <b>Den Haag (La Haye)<br/>PAYS BAS</b>  |
| Sur un terrain sis à :  | <b>LA COSTE<br/>11700 MONTBRUN DES CORBIERES<br/>241 B 839</b>                |
| Nature des Travaux :  | <b>Permis d'aménager pour lotissement<br/>de 14 lots à usage d'habitation</b> |

**N° PA 011 241 22 1 0001**

Surface plancher:

Secteur :

La coste

/Condomine

Reste du village

**ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

VU la demande de permis d'aménager présentée le 07/11/2022 par Monsieur KUIJPERS JEAN,

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

VU la délibération du conseil municipal n°2012/12 en date du 09/03/2012 modifiant la délibération en date du 04/10/1995 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le territoire de la Commune ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 12/07/2011, portant approbation du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la Commune ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 12/07/2011, portant approbation du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la Commune ;

VU la délibération du conseil municipal n°2017/10 en date du 07/03/2017, maintenant l'application de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire de la Commune ;

VU la délibération du conseil municipal n°2012/35 instaurant la Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC) sur l'ensemble du territoire de la Commune ;

VU l'Arrêté préfectoral n°2014218-0015 en date du 19/08/2014, portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRif) du Massif de la Pinède de Lézignan ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 22/12/2022 ;

VU la convention entre le SYADEN et la commune de Montbrun-des-Corbières relative à la réalisation de travaux sur le réseau de distribution publique d'électricité en date du 8 juin 2022 ;

VU l'avis favorable avec réserve de la DDTM SUEDT UFBER en date du 13/12/2022 ;

VU l'avis favorable avec réserve du SDIS de l'Aude en date du 02/02/2023 ;

VU la situation du projet en zone 1AU du document d'urbanisme susvisé et B2 du PPRif susvisé ;

**CONSIDERANT** l'article L111-11 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.* »

**CONSIDERANT** l'avis d'ENEDIS qui indique le projet n'est pas raccordable en l'état du fait d'un renforcement du réseau à prévoir ;

**CONSIDERANT** toutefois qu'une convention, en date du 8 juin 2022, a été établie entre la commune et le SYADEN afin de permettre le renforcement du réseau et la création d'un poste de distribution, le projet peut ainsi être accordé ;

**CONSIDERANT** l'article R111-26 du code de l'urbanisme « *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles [L. 110-1](#) et [L. 110-2](#) du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.* »

**CONSIDERANT** que le projet se situe dans un plan national d'action en faveur des espèces menacées, en l'occurrence le lézard ocellé ;

## ARRETE

### 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 14.
- La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : A la vente ou à la location des lots.
- 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.
- 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 ne pourront être accordées qu'après la non-contestation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) du lotissement.
- En application de l'article R111-26 du code de l'urbanisme et en accord avec l'avis de la DDTM SUEDT UFBER, au moins un pierrier pour lézard ocellé devra être créé sur les espaces verts.
- Les constructions devront être conformes aux prescriptions du règlement du PPRif susvisé.

**Article 3.**

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.

**Article 4.**

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022, une déclaration doit être effectuée par le bénéficiaire de l'autorisation auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « *Biens immobiliers* ».

Fait à Montbrun-des-Corbières,  
Le 06 février 2023

Le Maire,  
Claude BOUTET



Affichage décision le : 06/02/2023

Dossier envoyé au contrôle de légalité le : 06/02/2023

*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.