

DEPARTEMENT  
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT  
NARBONNE

DOMAINE :

**URBANISME**

SOUS-DOMAINE :

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

OBJET :

**NON OPPOSITION  
avec prescription  
DP 011 241 23 10001**

**Stéphan  
WALIGUNDA  
17 Lotissement les  
hauts de la coste**

**Parcelle :  
241 A 1529**

DATE DE LA DECISION :  
**31/03/2023**

DATE DE  
L'AFFICHAGE :  
**31/03/2023**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE-EGALITE- FRATERNITE

COMMUNE MONTBRUN DES CORBIERES



N° 2023 / 03

Demande déposée le 27/01/2023

Par :	<b>Stéphan WALIGUNDA</b>
Sur un terrain sis à :	<b>17 Lotissement les hauts de la Coste 11700 MONTBRUN DES CORBIERES 241 A 1529</b>
Nature des Travaux :	<b>Création d'un garage de 36,51m<sup>2</sup>, piscine de 40m<sup>2</sup>, cuisine d'été ouverte de 15,85m<sup>2</sup> et local piscine et rangement fermé de 10,66m<sup>2</sup> de surface de plancher.</b>

**N° DP 011 241 23 10001**

Surface de plancher :

**NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTION A DECLARATION PREALABLE  
AU NOM DE LA COMMUNE DE MONTBRUN-DES-CORBIERES**

**Le Maire de la Commune de MONTBRUN DES CORBIERES,**

VU la demande de permis de construire susvisée déposée le 27/01/2023 et affichée en mairie le 02/02/2023 ;  
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 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 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 Léznigan ; ;  
VU la situation du projet en zone 1AU du document d'urbanisme sus visé et B2 du PPRIF.

**ARRETE**

**Article 1 :** Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect de la réglementation et des prescriptions édictées aux articles suivants.

**Article 2 :** Le projet devra se conformer aux prescriptions de la zone B2 du PPRIF susvisé (risque incendie) notamment en ce qui concerne l'emploi des matériaux, le PVC étant à proscrire. Le document est téléchargeable à l'adresse suivante :

<https://www.aude.gouv.fr/pprif-de-la-pinede-de-lezignan-commune-de-montbrun-a6942.html>

**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 de Montbrun-Des-Corbières.

**Article 4 :** Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive. La mise en recouvrement en définira les montants exacts.

**Depuis le 1 er septembre 2022, une déclaration doit être effectuée par le bénéficiaire de l'autorisation auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (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 ».**

**Article 5 :** Les constructions de toute nature situées à moins de 200 mètres des boisements ainsi que des espaces sensibles sont soumises (articles L.322-3 du Code Forestier) : au débroussaillage de la totalité de la parcelle par le propriétaire en zone urbanisée et au débroussaillage sur 50 mètres autour des constructions de toute nature ainsi que sur 10 mètres de part et d'autre de leurs voies d'accès privées en dehors de ces zones.

A Montbrun des Corbières  
Le 31/03/2023  
Le Maire,  
**Claude BOUTET.**



*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.*

Affichage décision le : 31/03/2023

Dossier transmis au contrôle de légalité le 31/03/2023

**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 de l'autorisation :**

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.



