

Mairie de  
Saint-Chinian



N° PA 034 245 24 00001 déposé le 06/12/2024	
Et complété en date du 18/12/2024	
Par :	RAMBIER AMENAGEMENT
Demeurant à :	232 Avenue des Moulin 34000 MONTPELLIER
Sur un terrain sis à :	LES POUJOLS-BAS 34360 SAINT-CHINIAN AP 150, AP 164, AP 168, AP 291, AP 292, AP 645, AP 724, AP 725, AP 726, AP 727
Nature des Travaux :	Réalisation d'un lotissement de 64 lots dont 3 macro-lots

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

**Arrêté n° AMURB 2025-032**

**Le Maire de la commune de Saint-Chinian**

- VU** la demande susvisée déposée et affichée en mairie le 6 décembre 2024 ;
- VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 442-1 et suivants et R. 442-1 et suivants ;
- VU** la délibération du conseil communautaire en date du 24 janvier 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- VU** l'arrêté du maire en date du 29 mai 2020 donnant délégation de signature à M. Alain GHISALBERTI dans le domaine de l'urbanisme ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 3 novembre 2014 instaurant la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 1er juin 2012 instaurant la participation pour le financement de l'assainissement collectif ;
- VU** l'avis de ENEDIS en date du 12 décembre 2024, annexé au présent arrêté ;
- VU** l'avis de la SAUR en date du 31 décembre 2024, annexé au présent arrêté ;
- VU** l'avis du SIVOM Orb et Vernazobres en date du 5 février 2025, annexé au présent arrêté ;
- VU** l'avis de l'Agence technique Vignobles d'Ouest en date du 24 janvier 2025, annexé au présent arrêté ;
- VU** les pièces complémentaires reçues le 18 décembre 2024 ;
- VU** la situation du projet en zone **1AUHb** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

## ARRETE

**Article 1** : Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, pour un nombre maximum de 64, sous réserve du respect de la réglementation et des prescriptions édictées aux articles suivants.

La surface de plancher maximale autorisée pour l'ensemble du lotissement est de 14110m<sup>2</sup>. La répartition par lots de la surface de plancher constructible est indiquée dans le règlement. Le lotisseur devra remettre à chaque acquéreur un certificat indiquant ladite surface attribuée sur le lot.

**Article 2** : La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans le programme des travaux défini.

**Article 3** : Les prescriptions édictées dans l'avis émis par les avis des différents services devront être strictement respectés.

L'aménageur devra conformément au règlement du PLUi devra planter les arbres comme indiqué dans le plan de composition, soit plantés un arbre de haute tige, à raison d'un arbre au moins par tranche de 50 m<sup>2</sup> de terrain.

**Article 4** : Les logements et les parcelles devront être équipés des infrastructures d'accueil et fourreaux nécessaires, pour que les câbles de raccordement de la fibre optique puissent être acheminés depuis la voie publique, conformément au décret n° 2016-1182 du 30 août 2016.

**Article 5** : Si votre projet se situe en site inscrit, en application de l'article R.425-30 du code de l'urbanisme, vous ne pourrez entreprendre les travaux que 4 mois après la date de dépôt de votre demande.

Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Si votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

**Article 6** : L'aménagement de sécurité sur l'avenue Raoul Bayou (RD 20 E1) au niveau de l'accès sera défini en concertation avec la mairie et le conseil départemental et ne fera l'objet d'aucun financement de la part de la Mairie.

**Article 7** : Dès la fin de la totalité des travaux, le pétitionnaire devra obligatoirement déposer la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en 3 exemplaires en mairie.

Saint-Chinian, le 14/02/2025

Le Maire,  
Catherine COMBES



Saint-Chinian  
1, Grand'Rue  
34360 SAINT-CHINIAN  
04.67.38.28.28

### **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 son auteur d'un recours gracieux dans les deux mois à compter de sa notification. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans les deux mois à compter de sa notification, ou de la date de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande).

**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 29/12/2014, 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.

Conformément aux articles R. 424-21 et R. 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation, établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie 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, 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 sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. L'affichage doit être maintenu pendant toute la durée du chantier.

**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. L'autorité compétente est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire 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.