



<b>N° PA 034 226 23 00001 déposé le 16/06/2023 Et complété les 25/09, 27/09 et 21/12/2023</b>	
Par :	<b>LOUXOR FONCIER</b>
Demeurant à :	<b>9, Quai Victor Hugo 11100 NARBONNE</b>
Sur un terrain sis à :	<b>RD 184 34310 Quarante K 129, K 136, K 138, K 139, K 146, K 1611</b>
Nature des Travaux :	<b>Création d'un lotissement de 39 lots</b>

**ARRETE DE PERMIS D'AMÉNAGER N°2024/21  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Le Maire de la commune de Quarante**

VU la demande susvisée déposée et affichée en mairie le 16 juin 2023 ;  
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 4 juin 2020, donnant délégation de signature à Monsieur Serge ORTIZ, 1er adjoint, dans le domaine de l'urbanisme ;  
VU la délibération du conseil municipal en date du 28 Novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement ;  
VU la délibération du conseil municipal en date du 2 août 2012 instaurant la Participation Forfaitaire pour Assainissement Collectif ;  
VU l'avis Favorable avec réserve de SUEZ en date du 13 juillet 2023, annexé au présent arrêté ;  
VU l'avis Favorable de BRL en date du 04 juillet 2023, annexé au présent arrêté ;  
VU l'avis Favorable de l'Agence Départementale Vignobles d'Ouest en date du 8 août 2023, annexé au présent arrêté ;  
VU l'avis d'ENEDIS en date du 29 décembre 2023, annexé au présent arrêté ;  
VU le récépissé favorable n°DIOTA-230614-152954-597-017 en date du 14 juin 2023 et l'avis favorable du Préfet en date du 8 août 2023 dans le cadre du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;  
VU les pièces complémentaires fournies en dates des 25 et 27 septembre 2023 et du 21 décembre 2023 ;  
VU la situation du projet en zone 1AUH et UC 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 39, sous réserve du respect de la réglementation et des prescriptions édictées aux articles suivants.

Mairie de Quarante  
Place de la Mairie  
34310 QUARANTE  
04.67.89.40.48

La surface de plancher maximale autorisée pour l'ensemble du lotissement est de 6298m<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 ENEDIS annexé au présent arrêté devront être strictement respectées. L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'ENEDIS a donné un avis favorable pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 39 X 12 kVA monophasé par construction.

Les prescriptions émises par l'Agence Départementale Vignobles d'Ouest seront strictement respectées :

- Le pétitionnaire devra aménager sa construction afin qu'il n'y ait aucun déversement des eaux pluviales sur la RD 184
- La viabilisation du terrain pourra se faire par l'accès depuis la RD 184. Les concessionnaires devront faire une demande de permission de voirie auprès de l'Agence Départementale Vignobles d'Ouest avant d'entreprendre leurs travaux de raccordement en cas d'impact sur la route départementale.

**Article 4 :** Conformément au décret N° 2014-750 du 1<sup>er</sup> juillet 2014 harmonisant la procédure d'autorisation des installations hydroélectriques avec celle des installations, ouvrages, travaux et activités prévues à l'article L 214-3 du code de l'environnement, la déclaration au titre de la loi sur l'eau cesse de produire ses effets lorsque l'installation n'a pas été mise en service, l'ouvrage n'a pas été construit ou le travail n'a pas été exécuté ou bien l'activité n'a pas été exercée, dans un délai de trois ans à compter du jour de la date de la déclaration. Le pétitionnaire est tenu d'informer le service de police de l'eau du démarrage et de l'achèvement des travaux. A la fin des travaux, le pétitionnaire doit impérativement transmettre dans un délai d'un mois, le plan de récolement des réseaux pluviaux et des ouvrages de compensations de l'opération, ainsi que les photos nécessaires et suffisantes pour illustrer les ouvrages, accompagnées d'un plan situant chacune d'elles.

**Article 5 :** Les logements et les parcelles devront disposer 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 6 :** Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux d'aménagement devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de la notification du présent arrêté. 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. Une fois les travaux commencés ils ne devront pas être interrompus pendant un délai supérieur à une année. A défaut, le permis d'aménager sera caduc.

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 du chantier.

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.

Quarante, le 7 février 2024  
Le Maire,  
Gilbert RIVAYRAND

Quarante  
Place de la Mairie  
34310 QUARANTE  
04.67.89.40.48



### 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.