

Demande déposée le 25 juillet 2024 – Complété le		N° PC 11076 21 00054 M01
Par :	URBAT GRAND SUD	Surface de plancher : 4 659,90 m ²
Demeurant à :	1401 Avenue Du Mondial 98 Résidence Oxygène 34000 MONTPELLIER	
Représenté par :	Monsieur Alain DURAND	<u>Destination</u> : Construction de 70 logements
Pour :	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis à :	599 Avenue Martin Dauch 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	BA 290	

Le Maire,

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée,

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée, affichée le 26/07/2024,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**Zone AU5**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

VU les pièces modificatives reçues le 26 septembre 2024,

VU le cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT), approuvé par Monsieur le Maire de Castelnaudary, concernant la ZAC « Les Vallons du Griffoul », en date du 02 mars 2020,

VU l'avenant au C.C.C.T approuvé par Monsieur le Maire de Castelnaudary le 02 mars 2020 concernant la ZAC « Les Vallons du Griffoul », en date du 14 décembre 2021,

VU les prescriptions Architecturales, Urbaines, Environnementales et Paysagères, annexe 1 au C.C.C.T de la ZAC « Les Vallons du Griffoul », macro-lot 8D,

VU l'avis favorable de THEMELIA, en date du 26 août 2024,

Considérant que les modifications portent sur les espaces verts, les façades, les menuiseries et les toitures,

..... ARRETE

Article 1 : Le permis de construire modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande et avec les surfaces susvisées.

Article 2 : Le porteur de projet est tenu de prendre en compte et de respecter strictement les prescriptions émises ci-après :

- **Les prescriptions émises lors du permis de construire initial sont maintenues.**

NB : Les services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le Département sont seuls compétents pour établir et liquider la Taxe d'Aménagement Communale et Départementale (articles L 331-9 et R 331-9 du Code de l'Urbanisme). Pour tous renseignements sur les modalités d'établissement ou de liquidation de cette taxe, s'adresser à : **Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude – Fiscalité – Service Aménagement Territoire Est Maritime – Rue du Pont de l'Avenir – B.P 813 – 11108 NARBONNE**

Castelnaudary, le 21 octobre 2024

Certifiée exécutoire
Par réception de Préfecture
Le :
Et par publication
Le :
Et par notification
Le :

Le Maire Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :
M. Alain DURAND – URBAT GRAND SUD
Le : 23 octobre 2024
Signature de l'intéressé(e),
LRAR 20 167 214 7227 9

AFFICHAGE LE

23 OCT. 2024

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.

Le (ou les) demandeur (s) peut (vent) 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s) ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. 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 modifié par le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis/de la déclaration préalable 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 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) bénéficiaire(s) 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(s) 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(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.