

**ACCORD DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE A
UNE DECLARATION PREALABLE**

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

**Lotissements et autres divisions foncières non soumis
à permis d'aménager**

2023 R0259 .

Demande déposée le 03 juillet 2023 - Complétée le	N°DP 11076 23 00130
Par : SAS O CASTEL Représentée par : Monsieur BOURDAIN Pierre-Olivier Demeurant à : 211 route de Villasavary 11400 CASTELNAUDARY	Nombre de lots : 1
Sur un terrain sis à : Lieu-di « MERIC » 11400 CASTELNAUDARY	Destination : Division en vue de construire
Références cadastrales : XA19 - XA20 - XA21 - XA22 - XA38 - XA42	

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,

VU la demande de déclaration préalable susvisée, affichée le 07 juillet 2023,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**Zone UX1**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

VU le certificat d'urbanisme opérationnel n° 011 076 22 00259 délivré le 23 novembre 2022,

VU l'avis d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 10 juillet 2023,

VU l'avis sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie en date du 11 juillet 2023,

VU l'avis sous réserves, de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 12 juillet 2023,

VU l'avis favorable sous réserves, du Directeur des Services Techniques en date du 12 juillet 2023,

Considérant :

- Que le projet, objet de la présente déclaration, consiste en la réalisation d'une division d'un lot en vue de construire sur le terrain situé lieu-dit « MERIC » d'une superficie de 1 790 m²,
- Qu'aux termes de l'article R.423-50 du Code de l'urbanisme « *l'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur* »,
- Les avis des services susvisés,

.... ARRETE ...

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2 : La présente autorisation est accordée sous réserve du respect des dispositions suivantes :

Remarques de SUEZ Eau France et de la CCCLA - Service Eau et Assainissement :

- « Eau potable : Réseau AEP privé - se rapprocher du vendeur.
- Assainissement : Réseau assainissement privé - se rapprocher du vendeur.

Remarques d'ENEDIS : « Nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 36kVA triphasé. Sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une contribution financière est due par la CCU à Enedis une contribution due par la commune ».

Remarques du Directeur des Services Techniques : « favorable sous réserve de l'autorisation de travaux ERP. »

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

Castelnaudary, le 25 juillet 2023,

Le Maire,

Patrick MAUGARD



Notification du présent arrêté à :

M. Pierre Olivier BOURDAIN - SAS O'CASTEL

Le : 31 juillet 2023.

Signature de l'intéressé(e),

RAR: 2C 162 260 4527 5

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

31 JUIL. 2023

SERVICE URBANISME
~~TRAR N°~~ SVE

AFFICHAGE LE

31 JUIL. 2023

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'à la prononciation 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 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) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de deux 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.