

COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY

ACCORD DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE A
UNE DECLARATION PREALABLE
Lotissements et autres divisions foncières non soumis
à permis d'aménager
2024 R 0580

Demande déposée le 05 septembre 2024 - Complétée le		N°DP 11076 24 00175
Par :	Marie Christine BORDES	Nombre de lots : 1 lot
Demeurant à :	La Fage 12240 LA CAPELLE-BLEYS	
Sur un terrain sis à :	201 Chemin du Quinquiris 11400 CASTELNAUDARY	<u>Destination</u> : Division foncière
Références cadastrales :	ZB 39	

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,
VU la demande de déclaration préalable susvisée, affichée le 06/09/2024,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**Zone Ux**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,
VU l'avis favorable d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 09 septembre 2024,
VU l'avis favorable de Monsieur le Directeur des Services Techniques de la Commune de Castelnaudary en date du 10 septembre 2024,
VU l'avis favorable du Maire adjoint en date du 17 septembre 2024,
VU l'avis de SUEZ Eau France Occitanie en date du 27 septembre 2024 (**Annexe 1**),

Considérant :

- Que le projet, objet de la présente déclaration, consiste en la réalisation d'une division en 1 lot en vue de construire sur le terrain situé 201 chemin du Quinquiris – 11400 CASTELNAUDARY d'une superficie de 967 m².

.... ARRETE ...

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

Article 2 : Les constructions devront respecter les dispositions du règlement de la zone Ux du Plan Local d'Urbanisme.

Article 3 : La division de la parcelle ne présage pas de la possibilité de raccordement aux différents réseaux.

Castelnaudary, le 3 octobre 2024

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



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

AFFICHAGE LE

04 OCT. 2024

Notification du présent arrêté à :
Mme Marie Christine BORDES
Le : 4 octobre 2024
Signature de l'intéressé(e),
Saisine par voie électronique

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 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.

**Eau France
Occitanie****MAIRIE de CASTELNAUDARY
COURS DE LA REPUBLIQUE
11400 CASTELNAUDARY**

CASTELNAUDARY le 27/09/2024

OBJET : Avis sur une demande de certificat d'urbanisme / permis de construire

Dossier suivi par : Bertrand Not

Monsieur le maire,

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint, le dossier dûment complété de Mme BORDES MARIE CHRISTINE.

REFERENCES DU DOSSIER :

Numéro de dossier : DP 011 076 24 00175

Type : CU DPDéposé le **05/09/2024**

complété le :

Adresse du terrain : CHEMIN DES QUINQUIRIS parcelle(s) : ZB39

11400 – CASTELNAUDARYINSTRUCTION DU DOSSIER :**Eau potable :**

- Accord pour la desserte de l'opération,
- Est raccordable au réseau d'eau potable situé : **(voir plan ci-joint)**.
- Branchement à créer à la charge du demandeur,
- Absence de réseau eau potable,

Eau assainissement :

- Accord pour la desserte de l'opération,
- Est raccordable au réseau d'eau usée situé : **(voir plan ci-joint)**.
- Branchement à créer à la charge du demandeur,
- Absence de réseau eau usée,