

Demande déposée le 20 décembre 2024 - Complétée le 05 février, le 27 mars et le 28 mars 2025		N° PC 11076 24 00048
Par :	SCCV CASTELPARK 2	Surface de plancher créée : 978 m ²
Domiciliée :	300 Avenue Gérard Rouvière 11400 CASTELNAUDARY	
Représentée par :	Bertrand DESPLATS	<u>Destination</u> : Construction d'un bâtiment à usage de bureaux
Pour :	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis :	ZAC Nicolas Appert (lot A1) Avenue Georges Frêche 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	ZH 451, ZH 428	

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée,
VU la demande de permis de construire susvisée, affichée le 23/12/2024,
VU les pièces complémentaires en date du 05 février 2025, 27 mars 2025 et 28 mars 2025,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018, modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023, (Zone AUx2),
VU le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de l'Aude approuvé par arrêté préfectoral n° 2017-06-13-01 en date du 4 juillet 2017,
VU l'arrêté préfectoral n°2007-11-3733 en date du 4 janvier 2008 portant approbation de la création de la ZAC « Nicolas APPERT »
VU l'arrêté préfectoral n° 2009-11-1670 en date du 6 juillet 2009 portant approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC « Nicolas APPERT »,
VU l'arrêté préfectoral DDTM-SLAMT-UCT-2024-054 portant approbation du Cahier des Charges de Cession du lot A1 en date du 23 décembre 2024,
VU le formulaire d'attestation du respect de la réglementation environnementale RE2020 au dépôt de la demande de permis de construire en date du 26 mars 2025,
VU l'avis de l'Architecte en Chef de la ZAC « Nicolas APPERT » sur le dossier de permis de construire susvisé en date du 19 juillet 2024,
VU l'avis favorable, sous réserves, d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 27 janvier 2025,
VU l'avis favorable, sous réserves, de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 27 janvier 2025,
VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie en date du 27 janvier 2025,
VU l'avis favorable, sous réserves, de VEOLIA en date du 27 janvier 2025,
VU l'avis de la DRAC Occitanie, Service Régional de l'Archéologie, en date du 30 janvier 2025,
VU l'avis favorable de Monsieur le Directeur des Services Techniques de la Commune de Castelnaudary en date du 12 février 2025,
VU l'avis favorable du Maire Adjoint délégué en date du 12 février 2025,
VU l'avis favorable, sous réserve, de Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours de l'Aude en date du 13 février 2025,

Considérant :

- Que le projet tel que présenté consiste en la construction d'un bâtiment à usage de bureaux,

- 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: Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande et avec les surfaces susvisées.

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

- **Prescriptions de SUEZ Eau Occitanie et CCCLA - Service Eau et assainissement :**

Eau potable :

- Est raccordable au réseau d'eau potable
- Branchement à créer à la charge du demandeur

Assainissement :

- Est raccordable au réseau d'eau usée
- Branchement à créer à la charge du demandeur

- **Prescriptions d'ENEDIS :**

« Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement, sans extension de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas de la non-obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires, de la non-obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives, d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande, d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation.) ».

- **Recommandations du SDIS de l'Aude :**

« 1- Réaliser les constructions et les aménagements intérieurs conformément au code du travail
2- Respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral n° DDTM_SUEDT-UFB620236005 du 27 décembre 2023 relatif au débroussaillage ».

NB : La Direction générale des Finances publiques (DGFIP) dans le Département est, depuis le 1^{er} septembre 2022, seule compétente 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 Finances Publiques de l'Aude - Cité Administrative – Place Gaston Jourdanne - CS 90001 - 11807 Carcassonne Cedex.

Certifiée exécutoire
Par réception de Préfecture
Le :

Et par publication

Le :
Et par notification
Le :

Castelnaudary, le 2 avril 2025,

Le Maire Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

AFFICHAGE LE

02 AVR. 2025

Notification du présent arrêté à :
SVVC CASTELPARK 2
M. Bertrand DESPLATS
Le : 2 avril 2025.....
Signature de l'intéressé(e),
Saisine par voie électronique

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.

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE :

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.

LE (OU LES) DEMANDEUR (S) PEUT (VENT) CONTESTER LA LEGALITE DE LA DECISION 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. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux par courrier ou via l'application télé recours accessible sur : www.telerecours.fr. 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).

DUREE DE VALIDITE 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) BENEFICIAIRE(S) DU PERMIS/DE LA DECLARATION PREALABLE PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES 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 DEFINITIVE 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.

DROIT DES TIERS : L'autorisation 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) BENEFICIAIRE(S) DE L'AUTORISATION : Il doit souscrire une assurance dommages-ouvrages dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des assurances.

Il doit également adresser au Maire, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou contre décharge. Le modèle de CERFA n° 13408 est disponible en mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <https://www.service-public.fr>