

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

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

**Installations et aménagements
non soumis à permis d'aménager**

2025 R 0195

Demande déposée le 03 mars 2025 - Complétée le		N°DP 11076 25 00043
Par :	SARL PROMOSUD11	Nombre de lots : 1 lot
Demeurant à :	9 cours de la République 11400 CASTELNAUDARY	
Représenté par :	Monsieur Éric THOMAS	<u>Destination</u> : Division en vue de construire
Pour :	Division foncière	
Sur un terrain sis à :	Chemin du Carignan 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	YR 224, YR 225, YR 196	

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,

VU la demande de déclaration préalable susvisée, affichée le 07/03/2025,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**Zone U3c**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

VU l'avis favorable d'ENEDIS, service urbanisme en date du 27 mars 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie en date du 28 mars 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 31 mars 2025,

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 chemin du Carignan – 11400 CASTELNAUDARY d'une superficie de 2 804 m²,
- Que l'accès au lot créé se fera depuis le chemin du Carignan sur la parcelle cadastrée YR 225 et YR 196,

.... 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 :

- **Le demandeur doit être en mesure d'assurer la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) du projet et devra indiquer les moyens mis en œuvre lors du dépôt de la demande de permis de construire.**
- **Prescriptions d'ENEDIS** : « Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension). 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 en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).
- de la non-obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administrative. »

- Observations émises par SUEZ Eau France Occitanie et le service Eau et Assainissement de la Communauté de Commune de Castelnaudary Lauragais Audois « Eau potable : est raccordable au réseau, branchement à créer à la charge du demandeur. Assainissement : Absence de réseau d'eau usée, PFAC de 2000€ pour 1 logement ».

NB. : la présente autorisation ne préjuge pas du possible raccordement aux différents réseaux publics.

Castelnaudary, le 31 mars 2025

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 :
SARL PROMOSUD11
M. Eric THOMAS
Le : 2 avril 2025.....
Signature de l'intéressé(e),
Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

02 AVR. 2025

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>