

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
2025 R 0223**

Demande déposée le 27 janvier 2025 - Complétée le :		N° PC 11076 25 00005
Par :	SARL TESLA FRANCE	Surface de plancher : m²
Demeurant à :	150 Boulevard Victor Hugo 93400 SAINT-OUEN	
Représenté par :	Monsieur Quentin VANNIER	<u>Destination</u> : création d'un parking de 18 places avec ombrières photovoltaïques et borne de recharges rapide
Pour :	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis à :	100 Avenue Gérard Rouvière 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	ZH 408	

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU la demande de permis de construire susvisée, affichée le 31/01/2025,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**Zone AUx2**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

VU l'avis favorable, sous réserves, d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 04 mars 2025,

VU l'avis favorable de Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours de l'Aude en date du 21 mars 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - service Prévention des Risques Inondations et Sécurité Routière, en date du 31 mars 2025 (**Annexe 1**),

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en la création d'un parking de 18 places avec ombrières photovoltaïques et bornes de recharge rapide,
- 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 ACCORDE pour le projet décrit dans la demande et avec les surfaces susvisées.

Article 2 : La présente autorisation est accordée sous réserve du respect des prescriptions suivantes : « *Dans ces zones les équipements et installations techniques sont autorisés sous réserve de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple). Le projet devra attester de la mise hors d'eau de toutes les installations mises en place (bornes de recharge, transformateurs) et justifier du choix du site* ».

Article 3 : Au commencement et à l'issue des travaux, la Déclaration d'Ouverture de Chantier et la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux seront déposées en Mairie ou par voie dématérialisée.

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

Castelnaudary, le 25 avril 2025



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

SARL TESLA FRANCE

M. Quentin VANNIER

Le : *25 avril 2025*

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

25 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>



**PRÉFET
DE L'AUDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des
Territoires et de la Mer**

Carcassonne, le 31 mars 2025

SRISC/UPRNT
Affaire suivie par : Jean-Bernard Montagné
Tél : 04 68 10 31 90
jean-bernard.montagne@aude.gouv.fr

le Directeur Départemental des
Territoires et de la Mer

à

Communauté de Communes
Castelnaudary Lauragais Audois
Service Pôle ADS
280, avenue Gérard Rouvière
CS 20013
11491 CASTELNAUDARY CEDEX

Réf : 25.0271

SYNTHESE DES DONNEES

Commune : CASTELNAUDARY

Demande de :

- ☐ Certificat d'urbanisme
- ☒ Permis de construire/lotir
- ☐ Déclaration préalable
- ☐ Autre opération

N° de dossier : 011 076 25 00005

Pétitionnaire : SARL TESLA FRANCE – Quentin VANNIER

**Type d'opération : Installation d'un poste de transformation pour
alimenter 18 nouvelles bornes de recharge rapide pour véhicules
électriques.**

Parcelle cadastrée : Section : ZH Numéro : 408

Cours d'eau concerné : Ruissellement

Aléa établi à partir:

- ☒ D'une lecture directe (PPR, Repères de crue)
- ☒ D'une étude hydraulique (Bureau d'étude)
- ☐ D'une lecture de l'hydromorphologie, enquête de terrain
- ☐ D'une simulation hydraulique (logiciel filaire, régime uniforme)

Données topographiques du projet :

ANNEXE 1

- ☐ fournies par le pétitionnaire
- ☐ à partir de la photogrammétrie disponible
- ☐ à partir des données IGN

Situation du projet:

- ☐ hors zone inondable connue ou recensée à ce jour
- ☒ en zone inondable
 - ☐ aléa fort
 - ☒ aléa modéré
 - ☐ aléa indifférencié
 - ☐ aléa hydrogéomorphologique
 - ☒ ruissellement
 - ☐ derrière la digue

DONNEES HYDRAULIQUES DU PROJET

- Niveau du terrain naturel : m NGF
- Niveau de la crue de référence : m NGF
- Hauteur de submersion : m

AVIS HYDRAULIQUE

En vertu :

- ☒ du R111-2 du code de l'urbanisme
- ☐ du PPRi appliqué par anticipation en date du :
- ☒ du PPRi approuvé par arrêté en date du : **21 août 2012**
- ☐ du PSS
- ☐ du R111-3

AVIS :

Le PPRI du Fresquel est en cours de révision.

Un Porter à Connaissance a été émis aux maires le 19 juin 2024 afin de diffuser la nouvelle carte d'aléa à prendre en compte ainsi que les prescriptions à appliquer. Suivant cette cartographie, l'emprise du projet est située en zone inondable, elle est impactée par un aléa faible ruissellement et un aléa modéré.

Dans ces zones les équipements et installations techniques sont autorisés sous réserve de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple). Le projet devra attester de la mise hors d'eau de toutes les installations mises en place (bornes de recharge, transformateurs) et justifier du choix du site.

LE PROJET TEL QU'IL EST PRÉSENTÉ REÇOIT L'AVIS SUIVANT:

- ☐ Défavorable
- ☒ Favorable
 - ☒ Avec prescriptions
 - ☐ Sans prescription

La Responsable de l'Unité Prévention des Risques
Naturels et Technologiques,

Marjorie RABASSE