

Demande déposée le 18 mars 2025 - Complétée le : 24 juin 2025		N° PC 11076 25 00007
Par :	Monsieur Osman DINC	Surface de plancher : 98 m ²
Demeurant à :	10 Allée des Cèdres 11400 CASTELNAUDARY	
Représenté par :		Destination : Construction d'une maison individuelle
Pour :	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis à :	Allée des Cèdres 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	BC 721, BC 721, BC 722	

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU la demande de permis de construire susvisée affichée le 21/03/2025,

VU le Code de l'Urbanisme,

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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**Zone U3b**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

VU Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.i) du bassin versant du Fresquel, sur la commune de Castelnaudary, approuvé le 30 novembre 2010 et modifié le 21 août 2012,

VU le Porter à connaissance émis le 19 juin 2024,

VU la carte d'aléas inondation publiée le 28 juin 2024,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois en date du 12 décembre 2017 concernant la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif,

VU le formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande en date du 14 mars 2025,

VU les pièces complémentaires reçues le 24 juin 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de VEOLIA en date du 2 avril 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie en date du 4 avril 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 7 avril 2025,

VU l'avis tacite d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 22 avril 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 10 avril 2025 (**Annexe 1**),

VU l'avis favorable de Monsieur le Directeur des Services Techniques de la Commune de Castelnaudary en date du 16 mai 2025,

VU l'avis favorable du Maire en date du 23 mai 2025,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en la construction d'une maison individuelle,
- 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 dispositions suivantes :

- **Prescriptions de SUEZ Eau France Occitanie et du Service Intercommunal Eau et Assainissement de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois :**
« Eau potable : Est raccordable au réseau d'eau potable - Branchement à créer à la charge du demandeur.
Eau assainissement : Est raccordable au réseau d'eau usée - Branchement à créer à la charge du demandeur + PFAC de 2000 euros pour 1 logement ».
- Les eaux pluviales provenant de la toiture seront récupérées sur la propriété du pétitionnaire.
- **Prescriptions de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - service Prévention des Risques Inondations et Sécurité Routière :**
« L'emprise du projet est impactée par une zone d'aléa modéré et une zone de ruissellement. En zone d'aléa modéré, le plancher constitutif de surface de plancher de la construction doit être calé à + 0,70 m de la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment. La dalle des garages doit se caler à au moins + 0,20 m du terrain naturel.
En zone de ruissellement, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve que le plancher constitutif de surface de plancher de la construction soit situé au moins + 0,20 m par rapport à la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.
Quel que soit le niveau d'aléa, les clôtures doivent être hydrauliquement transparentes (80 % de vide) ».

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.

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 9 juillet 2025,

Le Maire Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. Osman DINC

Le : 16 juillet 2025

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

16 JUIL. 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>

Carcassonne, le 10 avril 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 : 25.0311

SYNTHESE DES DONNEES

Commune : CASTELNAUDARY

Demande de :

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

N° de dossier : 011 076 25 00007

Pétitionnaire : Osman DINC

Type d'opération : Construction d'une habitation avec un garage.

Parcelle cadastrée : Section : BC Numéros : 721 et 722

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 :

- 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 : **modifié le 21 août 2012**
 du PSS
 du R111-3

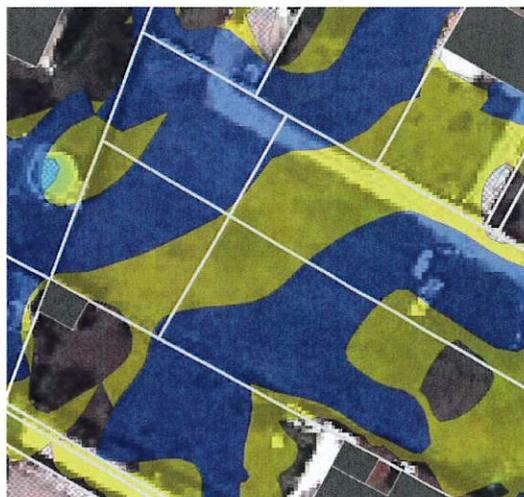
AVIS :

Le secteur est concerné par la révision en cours du PPRi du Fresquel.

Un PAC a été transmis le 19 juin 2024 aux communes pour diffuser le nouvel aléa inondation à prendre en compte.

<https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-foret-chasse-risques-naturels-technologiques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Risques-Inondation/Autres-PAC.-etudes.-AZI/Porter-a-connaissance-bassin-versant-du-Fresquel>

L'emprise du projet est impacté par une zone d'aléa modéré (zone bleu clair) et une zone de ruissellement (zone jaune).



En zone d'aléa modéré, le plancher constitutif de surface de plancher de la construction doit être calé à + 0,70 m de la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.

La dalle des garages doit se caler à au moins + 0,20m du terrain naturel.

En zone de ruissellement, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve que le plancher constitutif de surface de plancher de la construction soit situé au moins + 0,20 m par rapport à la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.

Quel que soit le niveau d'aléa, les clôtures doivent être hydrauliquement transparentes (80 % de « vide »).

Avis favorable sous réserve de respecter ces prescriptions.

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