

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| Demande déposée le 4 juillet 2022 - Complétée les : 1 <sup>er</sup> août 2022 et 2 septembre 2022 |  | N° PC 11076 22 00022   |   |
| Par :   | Monsieur Codrut BRINZAN                                  | Surface de plancher : 123,50 m <sup>2</sup><br>Surface taxable totale créée : 141,50 m <sup>2</sup>            |   |
| Demeurant à :   | 7 Rue du Marché<br>11400 CASTELNAUDARY                   |  |   |
| Représenté par :  |  | Nb de logements :  | 1 |
| Pour :  | Nouvelle construction                                    | Nb de bâtiments :  | 1 |
| Sur un terrain sis à :  | 573 Route de Saint-Martin Lalande<br>11400 CASTELNAUDARY | <b>Destination : Construction d'une maison individuelle avec garage et toiture en panneaux photovoltaïques</b> |   |
| Références cadastrales :  | YR 210   |  |   |

**Le Maire,**

VU la demande de permis de construire susvisée,  
VU la demande de permis de construire susvisée, affichée le 6 juillet 2022,  
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**zone U3c**), modifié le 15 avril 2019,  
VU la déclaration préalable de division n° 011 076 20 M0116 délivrée le 1<sup>er</sup> mars 2021,  
VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux de la déclaration préalable susvisée, reçue le 5 mai 2022, pour des travaux achevés le 11 mai 2021,  
VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie, en date du 7 juillet 2022,  
VU l'avis favorable, sous réserves, de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois – Service Eau et Assainissement en date du 19 juillet 2022,  
VU l'avis favorable de Monsieur le Directeur des Services Techniques de la Commune de Castelnaudary en date du 14 septembre 2022,  
VU l'avis favorable du maire Adjoint délégué en charge de l'Aménagement du territoire en date du 16 septembre 2022,  
VU l'avis favorable, sous réserves, d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 24 novembre 2022,

**Considérant :**

- Le projet tel que présenté consistant en la construction d'une maison individuelle avec garage et toiture en panneaux photovoltaïques,
- 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 :

**Eau potable :**

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

**Assainissement :**

- Est raccordable au réseau d'eau usée situé
  - Branchement à créer à la charge du demandeur
- + PFAC de 2000 euros pour 1 logement

**Article 3 : ENEDIS** : En l'absence d'information sur la puissance de raccordement nécessaire pour le projet, la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, lors de sa délivrance, est de 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé

**NB** : Les services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le Département sont seuls compétents 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 Territoires et de la Mer de l'Aude – Fiscalité – Service Aménagement Territoire Est Maritime – Rue du Pont de l'Avenir – B.P 813 – 11108 NARBONNE**

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

Castelnaudary, le 28 novembre 2022



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M... SODRNE... BRUNZAN...

Le : 1<sup>er</sup> DECEMBRE 2022

Signature de l'intéressé(e),

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

01 DEC. 2022

SERVICE URBANISME  
LRAR N° 2C 169 108 39555

AFFICHAGE LE

01 DEC. 2022

**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. 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](http://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).

**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 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 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.

**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.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.