

Demande déposée le 12 décembre 2022 - Complétée le		N°DP 11076 22 00193	
Par :	Monsieur Marcin CHARYLO	Surface de plancher : m ² Surface taxable totale créée : 6.93 m ²	
Demeurant à :	31 rue Simone de Beauvoir 11400 CASTELNAUDARY		
Représenté par :		Nb de logements :	0
Pour :	Nouvelles constructions	Nb de constructions :	1
Sur un terrain sis à :	31 rue Simone de Beauvoir 11400 CASTELNAUDARY	<u>Destination</u> : Construction abri de jardin	
Références cadastrales :	AP 338, AP 325 et AP 332		

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée, affichée le : 12 décembre 2022,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Décret n° 2016-6 du 6 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application des droits des sols et à la fiscalité associée,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (Zone U2z), modifié le 15 avril 2019,

Vu le Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT) situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC « Les Vallons du Griffoul » à Castelnaudary,

Considérant :

- Le projet consistant en la construction d'un abri de jardin (6.93 m²) avec toiture type terrasse et menuiseries en PVC Gris Anthracite (RAL 7016) identiques à l'habitation.
- L'article U2-2 du plan local d'urbanisme – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions :
« 1/... 10/ Dans les secteurs U2z, les constructions et installations ne sont admises qu'à condition qu'elles soient compatibles avec les schémas d'aménagement des études préalables de la « ZAC des Vallons du Griffoul », et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. [...]
14/ – Les annexes sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - Les annexes ne pourront excéder 20m² de surface de plancher ou 40m² d'emprise au sol.
 - La hauteur ne devra pas excéder 3.00 mètres à l'égout du toit et 4.00 mètres sous faîtage (point le plus haut). »
- L'article U2-7 du Plan Local d'Urbanisme – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
« 1/ Les constructions peuvent s'implanter :
 - Soit en limite séparative,
 - Soit à une distance minimale de 3 mètres. »
- L'article U2-11 du Plan Local d'Urbanisme – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :
« 1/... 5/ En secteurs U2z, les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour les annexes. »

.... 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 conditions suivantes :

- Les teintes et matériaux utilisés ne devront pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

NB : La Direction générale des Finances publiques (DGFIP) dans le Département est, depuis le 1er 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**

Fait à CASTELNAUDARY, le 10 janvier 2023,

Ampliation faite le :
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 :

M. Martin CHARVALO.....

Le : 11. janvier 2023....

Signature de l'intéressé(e),

LRAR 2C 167 093 8287 3

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

11 JAN. 2023

AFFICHAGE LE

SERVICE URBANISME

LRAR N° 2C 167 093 8287 3

11 JAN. 2023

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 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).

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 à la mairie, 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 deux 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.