

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
2023 R 0040**

Demande déposée le 27 octobre 2022 - Complétée le : 7 décembre 2022 et le 12 janvier 2023		N° PC 11076 22 00045	
Par :	Monsieur Alexandre SEBASTIAN-PORTAZ Madame Camille BUSSON	Surface de plancher : 77,09 m²	
Demeurant à :	4 Allée des Apiculteurs - Apt J202 11400 CASTELNAUDARY		
Représenté par :		Nb de logements :	1
Pour :	Nouvelle construction	Nb de bâtiments :	1
Sur un terrain sis à :	Rue Simone de Beauvoir – Lotissement "Les Vallons du Griffoul" - Lot N° 30 11400 CASTELNAUDARY	Destination : Construction d'une maison individuelle avec garage	
Références cadastrales :	AP 344		

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée,
VU la demande de permis de construire susvisée, affichée le 31 octobre 2022,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**Zone U2z**), modifié le 15 avril 2019,
VU la délibération du Conseil Municipal n° 130 du 8 novembre 2006 portant sur la création de la ZAC « Les Vallons du Griffoul »,
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, du 2 mars 2020,
VU l'avenant au C.C.C.T approuvé par Monsieur le Maire concernant la ZAC « Les Vallons du Griffoul », en date du 26 octobre 2022,
VU le formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande en date du 17 octobre 2022,
VU les pièces complémentaires reçues les 7 décembre 2022 et 12 janvier 2023,
VU l'avis favorable du Maire Adjoint délégué en charge de l'Aménagement du Territoire en date du 23 novembre 2022,
VU l'avis favorable de THEMELIA en date du 18 janvier 2023,

..... ARRETE ...

Article 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande et avec les surfaces susvisées.

Article 2 : Les branchements aux différents réseaux publics à créer seront à la charge du demandeur.

Article 3 : Les eaux pluviales seront recueillies par un système enterré sur la parcelle et 40% de la surface de la parcelle (soit 221 m²) ne devra pas être imperméabilisée.

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 30 janvier 2023



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. SEBASTIAN-PORTAZ et Mme BOLLON

Le : 3 février 2023

Signature de l'intéressé(e),
LRAR 2C 167 093 8272 9

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

03 FEV. 2023

AFFICHAGE LE

SERVICE URBANISME

03 FEV. 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. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux par courrier ou via l'application tél-recours accessible sur : www.telrecours.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.