

|   |  |   |          |
|---|--|---|----------|
| <b>Demande déposée le 30 novembre 2022 - Complétée le :</b> |  | <b>N° PC 11076 22 00053</b>   |          |
| Par :   | <b>SCI YIN-YANG IMMO</b>   | <b>Surface de plancher : 0 m<sup>2</sup><br/>Surface taxable totale créée : 18 m<sup>2</sup></b>  |          |
| Demeurant à :   | <b>Avenue de Castelnaudary<br/>"Le Bisconte"<br/>31250 REVEL</b> |   |          |
| Représenté par :  | <b>Monsieur Stefan-Florin HAMZA</b>                              | <b>Nb de logements :</b>  | <b>4</b> |
| Pour :  | <b>Travaux sur construction existante</b>                        | <b>Nb de bâtiments :</b>  | <b>1</b> |
| Sur un terrain sis à :                                      | <b>18-20 Rue du Château d'Eau<br/>11400 CASTELNAUDARY</b>        | <b><u>Destination</u> : Transformation d'une<br/>remise en habitation, modification des<br/>façades, de la toiture et de la<br/>volumétrie du bâti et aménagement des<br/>habitations</b> |          |
| Références cadastrales :                                    | <b>AH 4, AH 5, AH 6</b>  |   |          |

**Le Maire,**

VU la demande de permis de construire susvisée,  
 VU la demande de permis de construire susvisée, affichée le 1<sup>er</sup> décembre 2022,  
 VU le Code de l'Urbanisme,  
 VU le Code du Patrimoine,  
 VU la loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur les Monuments Historiques,  
 VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**Zone U1**), modifié le 15 avril 2019,  
 VU l'arrêté municipal n° 2011-R 425 établissant un périmètre de site patrimonial remarquable sur la Commune de Castelnaudary (**zone ZPI-Centre-ville**),  
 VU l'avis favorable, sous réserves, d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 9 décembre 2022,  
 VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie, en date du 22 décembre 2022,  
 VU l'avis favorable, sous réserves, de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois – Service Eau et assainissement en date du 22 décembre 2022,  
 VU l'avis favorable, sous réserves, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23 janvier 2023,  
 VU l'avis favorable, sous réserves, de Monsieur le Directeur des Services Techniques de la Commune de Castelnaudary en date du 16 janvier 2023,  
 VU l'avis favorable du Maire Adjoint délégué en charge de l'Aménagement du Territoire en date du 16 janvier 2023,

**Considérant :**

- Le projet tel que présenté consistant en la transformation d'une remise en habitation, la modification des façades, de la toiture et de la volumétrie du bâti et l'aménagement des habitations,
- Le terrain susvisé, situé dans le Site Patrimonial Remarquable,
- L'article R.425-2 du Code de l'Urbanisme : "*Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du Code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L.632-2-1 du Code du patrimoine* »
- L'avis favorable, sous réserves, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France susvisé
- 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 différents 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 :

- Prescriptions de SUEZ Eau Occitanie et CCCLA - Service Eau et assainissement :

Eau potable :

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

Assainissement :

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

- Remarques de Monsieur le Directeur des Services Techniques de la Commune de Castelnaudary :

« La récupération des eaux pluviales devra s'effectuer sur le terrain ».

**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.

**NB** : La Direction générale des Finances publiques (DGFIP) dans le Département est, depuis le 1<sup>er</sup> 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 27 janvier 2023

Le Maire Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. HANZA - SOU YIN YANG IMMO

Le : 6. février 2023

Signature de l'intéressé(e),

LRAR 2C 167 093 8270 5

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

06 FEV. 2023

SERVICE URBANISME

LRAR N° 2C 169 108 4011 7

AFFICHAGE LE

06 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 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.