

**ACCORD DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE A
UNE DECLARATION PREALABLE**

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

**Lotissements et autres divisions foncières non soumis
à permis d'aménager**

2023 R 0046

Demande déposée le 13 janvier 2023 - Complétée le		N°DP 11076 23 00004
Par :	Monsieur Osman DINC	Nombre de lots : 1 Surface du terrain : 685 m²
Demeurant à :	10 Allée des Cèdres 11400 CASTELNAUDARY	
Sur un terrain sis à :	10 Allée des Cèdres 11400 CASTELNAUDARY	<u>Destination</u> : Division en vue de construire
Références cadastrales :	BC 283 – BC 244	

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,

VU la demande de déclaration préalable susvisée, affichée le 16 janvier 2023,

VU le Code de l'Urbanisme,

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

VU le certificat d'urbanisme opérationnel n° 011 076 22 00281 délivré le 14 décembre 2022,

VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie, en date du 25 janvier 2023,

VU l'avis favorable de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois – Service Eau et Assainissement en date du 31 janvier 2023,

VU l'avis favorable d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 2 février 2023,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en le détachement d'un lot en vue de construire d'un terrain d'une surface de 685 m² environ, détaché des parcelles BC n° 244 et 283, situé allée des Cèdres – 11400 CASTELNAUDARY,
- Le lot à créer comprend une servitude de passage et de réseaux existante,
- Le lotissement d'un lot à créer est sans création ou aménagement de voie, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement,
- 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 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2 : La présente autorisation est accordée sous réserve du respect des conditions suivantes :

- **Prescriptions de ENEDIS :** "La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, lors de sa délivrance, est de 12 kVA monophasé".

- Prescriptions de SUEZ Eau France Occitanie et du Service 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 d'un montant de 2 000 euros pour 1 logement ».

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



Castelnaudary, le 7 février 2023

Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. D.M.C. Osman

Le : 10 février 2023

Signature de l'intéressé(e),

LRAR: 2 C 167 093 8266 8

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

10 FEV. 2023

SERVICE URBANISME

LRAR N° 2 C 169 108 4006 3

AFFICHAGE LE

10 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. 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.