

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
2023 R 0050**

Demande déposée le 7 novembre 2022 - Complétée le : 27 janvier 2023		N° PC 11076 22 00048	
Par :	Monsieur Mahmoud KOOB	Surface de plancher : 95 m² Surface taxable totale créée : 113 m²	
Demeurant à :	496 Chemin d'en Touzet 11400 CASTELNAUDARY		
Représenté par :		Nb de logements :	1
Pour :	Nouvelle construction	Nb de bâtiments :	1
Sur un terrain sis à :	Allée des Ormeaux Lotissement Les Ormeaux 2 - Lot B 11400 CASTELNAUDARY	<u>Destination</u> : Construction d'une maison individuelle avec garage	
Références cadastrales :	BC 671, BC 670		

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée,
VU la demande de permis de construire susvisée affichée le 8 novembre 2022,
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 permis d'aménager référencé PA n° 011 076 19 M0001 délivré le 20 juin 2019,
VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux du permis d'aménager susvisé en date du 15 novembre 2021,
VU la délibération du Conseil Municipal n° 2018-122 en date du 22 mai 2018 approuvant la création d'une voirie lieu-dit « Les Ormeaux » dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial,
VU le Projet Urbain Partenarial (PUP) – Convention Ville de Castelnaudary / SARL GS Promotion – Allée des Ormeaux en date du 6 juin 2018,
VU l'annexe 3 – Mention de la signature de la convention Projet Urbain Partenarial Ville / SARL GS Promotion – Lotissement Les Ormeaux,
VU le certificat indiquant la surface de plancher attribuée au lot B en date du 26 mars 2021,
VU le formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande en date du 6 novembre 2022,
VU les pièces complémentaires reçues le 27 janvier 2023,
VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie, en date du 10 novembre 2022,
VU l'avis favorable, sous réserves, de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois – service Eau et assainissement en date du 15 novembre 2022,
VU l'avis favorable d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 17 novembre 2022,
VU l'avis favorable de Monsieur le Directeur des Services Techniques de la Commune de Castelnaudary en date du 15 décembre 2022,
VU l'avis favorable du Maire Adjoint délégué en charge de l'Aménagement du Territoire en date du 19 décembre 2022,

..... 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 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 par 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.

Article 4 : Un dispositif de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales devra être réalisé sur la parcelle avec raccordement du trop-plein au fossé longeant la parcelle.

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.

Castelnaudary, le 8 février 2023

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



Le Maire Adjoint,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. Karim Mahmoud

Le : 10 février 2023

Signature de l'intéressé(e),

LRAR: 2C 167 093 8267 3

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

10 FEV. 2023

SERVICE URBANISME

LRAR N° 2 C 169 208 4002 5

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. 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.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.