

COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY

ADRESSE DES TRAVAUX

511 avenue Gérard Rouvière
11400 CASTELNAUDARY

DESTINATAIRE

SA SOCAMIL
Monsieur Christophe DE NAYS CANDAU
511 avenue Gérard Rouvière
11400 CASTELNAUDARY

Nos réf : SE/ CA/ 2024 -

Affaire suivie par : Cécile ALBIGES

Objet : Demande de pièces manquantes au dossier et modification du délai d'instruction

Lettre recommandée avec accusé de réception

2C167214 72880

Monsieur,

Vous avez déposé le 27/11/2024, à la mairie de CASTELNAUDARY, une demande de permis de construire, dont les références sont rappelées ci-dessus, pour un projet de centrale photovoltaïque au sol, en autoconsommation intégrale, sur un terrain, situé 511, avenue Gérard Rouvière - 11400 CASTELNAUDARY.

Il vous avait alors été indiqué qu'un délai d'instruction de votre demande était en principe de **3 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- ✓ Soit pour vous avertir qu'un autre délai était applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services, ...),
- ✓ Soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- ✓ Soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE PERMIS

Après examen de votre demande, il s'avère que votre projet est soumis à étude d'impact en application des articles R. 123-1 et suivants du Code de l'environnement, et en conséquence, le permis doit faire l'objet d'une enquête publique.

En conséquence, le délai d'instruction de votre demande de permis de construire est, en application de l'article R. 423-32 du Code de l'urbanisme, de **2 mois à compter de la date de réception, par l'autorité compétente, des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (art. R 423-20 du Code de l'urbanisme)**. Vous recevrez un courrier, au maximum 8 jours après réception, par l'autorité compétente, des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, vous précisant la date à partir de laquelle ce nouveau délai d'instruction commencera à courir [art. R.423-57 du code de l'urbanisme].

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 3 mois qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de Permis de construire.

1 Par ailleurs, au cas exceptionnel où le ministre de la culture décidait d'évoquer le dossier, c'est-à-dire d'émettre un avis au lieu et place de l'ABF, le délai total serait porté à un an. Vous en seriez immédiatement averti.

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE PERMIS

Après examen des pièces jointes à votre demande de Permis de construire, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

- **ETUDE D'IMPACT (EI) :**

Le volet biodiversité de l'étude d'impact est en cours d'analyse et pourra faire l'objet, ultérieurement, d'une demande de complément.

Cette étude doit comprendre un tableau récapitulatif de toutes les mesures « *Eviter, Réduire, Compenser* » (ERC) chiffrées (coût respectif par mesure), tableau qui doit être annexé à la décision : *document à fournir*.

Conformément à la mesure ERC- « *R2- Mise en place d'une barrière de confinement* » : sur le plan de masse, matérialiser, la barrière de confinement au niveau du fossé central.

- **ETUDE PREALABLE AGRICOLE (EPA) :**

Le volet agricole de l'étude d'impact est en cours d'analyse et pourra faire l'objet, ultérieurement, d'une demande de complément.

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R 423.39 du code de l'urbanisme :

- Vous devez adresser ces pièces à la Mairie dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier. La Mairie vous fournira un récépissé.
- Si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, **votre demande sera automatiquement rejetée**.
- Par ailleurs, le délai d'instruction de votre demande de Permis de construire ne commencera à courir qu'à compter de la date de réception de toutes les pièces manquantes par la Mairie.

CAS OU UN PERMIS/DECLARATION TACITE N'EST PAS POSSIBLE

L'article R 424.2 du code de l'urbanisme prévoit que, « *par exception au b de l'article R 424.1 dans les cas suivants (...) d) lorsque le projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement* ».

Votre projet correspond à ce cas et, en conséquence, un **permis tacite n'est pas possible**.

Si aucune décision ne vous est envoyée à l'issue du délai d'instruction, vous pourrez considérer que votre demande est refusée, en application de l'article R.424-2 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à CASTELNAUDARY, le 18 décembre 2024,



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

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 irrévocabile.

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 travaux¹ 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) ;
- Affiché sur le terrain le présent courrier,
- 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.

¹ Pour information, certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

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.