

Demande déposée le 21 mars 2024 - Complétée le : 20 juin 2024		N° PC 11195 24 00001
Par : Représenté par : Demeurant à : Et : Représenté par : Demeurant à :	<b>GAEC DU RAOUZEL</b> <b>Monsieur Laurent BOURDIL</b> <b>Cartevieille</b> <b>11400 LAURABUC</b> <b>S &amp; H. ATLANTIQUE</b> <b>Monsieur Thomas BRETAUDEAU</b> <b>3 avenue Paul LANGEVIN</b> <b>Lieu-dit : ENORA PARK -bâtiment 2</b> <b>33600 PESSAC</b>	<b>Surface de plancher : 0,00 m<sup>2</sup></b>
Pour : Sur un terrain sis à : Références cadastrales :	<b>Nouvelle construction</b> <b>Cartevieille</b> <b>11400 LAURABUC</b> <b>ZO37</b>	<b><u>Destination</u> : Construction d'un hangar et d'un local technique avec panneaux photovoltaïques</b>

**Le Maire,**

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU la demande de permis de construire susvisée affichée le

VU le Code de l'Urbanisme,

VU l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux,

VU la Carte Communale approuvée par délibération le 19 juillet 2004 et par arrêté préfectoral le 28 février 2005 (**Zone non constructible**),

VU les pièces complémentaires reçues le 20 juin 2024,

VU l'avis favorable, sous réserves, du Maire en date du 21 mars 2024,

VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie en date du 14 avril 2024,

VU l'avis favorable de TEREKA en date du 16 avril 2024,

VU l'avis favorable, sous réserves, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service Urbanisme et Développement des Territoires, en date du 05 mai 2024,

VU l'avis tacite favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – service de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturel Agricoles et Forestiers en date du 05 mai 2024,

VU l'avis réputé favorable d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 24 juin 2024,

**Considérant :**

- Le projet tel que présenté consistant en la construction d'un hangar et d'un local technique avec panneaux photovoltaïques,
- Qu'aux termes de 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** : Le permis de construire est ACCORDE 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 émises par SUEZ Eau France Occitanie** : « *Eau potable* : est raccordable au réseau, branchement à créer à la charge du demandeur. **ATTENTION LA CONDUITE AEP PASSE SUR LA PARCELLE, IL FAUDRA LAISSER UNE SERVITUDE DE 1,50 M DE PART ET D'AUTRE DE LA CONDUITE.** *Eau assainissement* : absence de réseau eau usée. »,

**Prescriptions émises par Monsieur le Maire** : « *une haie arbustive sera plantée côté sud en bordure de la voie communale n°7. Les bardages extérieurs devront être de couleur mate.* »,

**Prescriptions émises par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service Urbanisme et Développement des Territoires** : « *il est recommandé d'implanter des haies d'une hauteur suffisante pour que le bâtiment soit moins visible depuis la route.* »,

**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.

Fait à LAURABUC, le 25/06/2024  
Le Maire, Cédric LEMOINE



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.

**CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE :**

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.

**LE (OU LES) DEMANDEUR (S) PEUT (VENT) CONTESTER LA LEGALITE DE LA DECISION 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).

**DUREE DE VALIDITE 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) BENEFICIAIRE(S) DU PERMIS/DE LA DECLARATION PREALABLE PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES 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 DEFINITIVE 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.

**DROIT DES TIERS :** L'autorisation 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) BENEFICIAIRE(S) DE L'AUTORISATION :** Il doit souscrire une assurance dommages-ouvrages dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des assurances.

Il doit également adresser au Maire, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou contre décharge. Le modèle de CERFA n° 13408 est disponible en mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <https://www.service-public.fr>