

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
2025 R 0619**

Demande déposée le 04 juillet 2025 - Complétée le :		N° PC 11076 25 00020
Par :	ETABLISSEMENTS MELIX	Surface de plancher : 907 m²
Demeurant à :	100 Avenue Monseigneur De LANGLE 11400 CASTELNAUDARY	
Représenté par :	Monsieur Simon MELIX	<u>Destination</u> : Reconstruction de l'atelier détruit par un incendie
Pour :	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis à :	100 Avenue Monseigneur De LANGLE, 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AS 130, AS 23, AS 21, AS 22	

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU la demande de permis de construire susvisée, affichée le 10/07/2025,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code du Patrimoine,

VU le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de l'Aude approuvé par arrêté préfectoral n° 2017-06-13-01 en date du 4 juillet 2017,

VU l'arrêté du 7 décembre 2022 portant modification du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Castelnaudary,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**Zone Ux**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

VU les pièces modificatives reçues le 23 juillet 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie en date du 18 juillet 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 21 juillet 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 22 juillet 2025,

VU l'avis favorable, sous réserve, de Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours de l'Aude en date du 25 juillet 2025 (**Annexe 1**),

VU l'avis tacite favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - service Prévention des Risques Inondations et Sécurité Routière, en date du 11 août 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21 août 2025,

Considérant que :

- Le projet tel que présenté consistant en la reconstruction de l'atelier détruit par un incendie,
- L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un 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* »,
- Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations,
- L'avis favorable, sous réserves, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France susvisé,
- 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 (1) et recommandations ou observations (2) émises par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France :**
 « (1) Afin de garantir une intégration optimale du projet dans le Site patrimonial remarquable de Castelnaudary et aux abords du Site classé du canal du Midi, Bien UNESCO, il convient de réaliser un enduit, finition talochée sans baguette d'angles apparentes, de la teinte de la terre locale (s'approchant par exemple de la référence 'Minervoise' du nuancier SOCLI, ou équivalent). Pour contraster, les menuiseries et la porte sectionnelle seront de teinte gris brun (RAL 7013), ou équivalent.
 (2) L'architecte des Bâtiments de France, ou son représentant, sera associé à la validation d'échantillons significatifs d'enduit, teinte des menuiseries et structure métallique, lors de l'une de ses permanences mensuelles en mairie de Castelnaudary avant le début de leur mise en œuvre. Les prescriptions ci-dessus doivent être portées à la connaissance des entreprises en charge des travaux ».
- **Recommandations émises par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours :** « Réaliser les constructions et les aménagements intérieurs conformément à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation et au Code du travail ».
- **Prescriptions de SUEZ Eau France Occitanie et du service Eau et Assainissement de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois :** « Eau potable : est raccordable au réseau, branchement à créer et à la charge du demandeur. Assainissement : est raccordable au réseau d'eau usée, branchement à créer à la charge du demandeur + PFAC de 2 000 € par logement ».

Article 3 : Au commencement et à l'issue des travaux, la Déclaration d'Ouverture de Chantier et la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux seront déposées en Mairie ou par voie dématérialisée.

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.

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



Castelnaudary, le 25 septembre 2025,

Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

AFFICHAGE LE

30 SEP. 2025

Notification du présent arrêté à :
ETABLISSEMENTS MELIX

M. Simon MELIX

Le : 30 septembre 2025

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

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. 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>

Carcassonne, le 25 JUIL. 2025



BP 1053
11870 Carcassonne Cedex 09
Standard : 04.68.79.59.00

Pôle Coordination Opérationnelle
Groupement Gestion des Risques
Service Prévision

Tél : 04.68.79.59.76

Affaire suivie par le Lieutenant GUIBBERT Nicolas

GR-Prévision	
NG	NG
23/07/2025	AF
N° PC 011 076 25 00020	

Le Directeur Départemental des Services
d'Incendie et de Secours

à

Communauté des Communes Castelnaudary
Lauragais Audois
(poleadslauragais@cccla.fr)

OBJET : Reconstruction d'un garage automobile et agricole détruit par un incendie.

REF : Numéro : PC 011 076 25 00020
Déposé le : non renseigné
Demandeur : SAS ETABLISSEMENT MELIX
Adresse : 100 avenue Monseigneur de Langle - 11400 CASTELNAUDARY

AFFAIRE SUIVIE PAR : Communauté des Communes Castelnaudary Lauragais Audois

Après étude du dossier visé en référence et conformément à l'article R423-50 du code de l'urbanisme relatif à la consultation des services, et à l'arrêté préfectoral n° SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017 relatif au Règlement de Défense Extérieure Contre l'Incendie, je vous informe que j'émet un avis favorable à la demande de permis de construire, en matière d'accessibilité des engins de secours et de défense extérieure contre l'incendie.

Le projet est accessible aux engins de lutte contre l'incendie.

Un poteau d'incendie situé à moins de 200 mètres du projet permet d'assurer la défense extérieure contre l'incendie.

Recommandations :

1/Réaliser les constructions et les aménagements intérieurs conformément à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation et au code du travail.

Colonel Hors Classe Christophe Magny

Copie : Centre de Secours de Castelnaudary