



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

2025 R 0638

Demande déposée le 01 septembre 2025 - Complétée le :		N°DP 11076 25 00158
Par :	Serge BELLI	Surface de plancher : m <sup>2</sup>
Demeurant à :	192 allée des Ormeaux 11400 CASTELNAUDARY	
Représenté par :		<b><u>Destination</u> : Modification de la véranda : toiture et façades</b>
Pour :	Travaux sur construction existante	
Sur un terrain sis à :	192 allée des Ormeaux 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	BC 104 – BC 105	

**Le Maire,**

**Vu** la demande de déclaration préalable susvisée, affichée le : 5 septembre 2025,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** le Décret n° 2016-6 du 6 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application des droits des sols et à la fiscalité associée,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (Zone U3b), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

**Vu** l'avis favorable avec prescription de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - service Prévention des Risques Inondations et Sécurité Routière, en date du 11 septembre 2025 (**Annexe 1**),

**Considérant :**

- **Le projet consistant en la modification de la véranda existante :**
  - Réfection toiture
  - Ravalement des façades
  - Modification des ouvertures
- **L'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – Service Prévention des Risques Inondations et Sécurité Routière, en date du 11 septembre 2025.**

.... 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 émises par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, service risques sécurité routière et construction** :

⇒ Les prescriptions figurant en annexe 1 au présent arrêté devront être respectées.

**ARTICLE 3 :** A l'issue des travaux, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux sera déposée en Mairie ou par voie dématérialisée.

Fait à Castelnaudary, le 29 septembre 2025,

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



Le Maire Adjoint Délégué,

**François DEMANGEOT**

Notification du présent arrêté à :

**M. Serge BELLI**

Le : *1<sup>er</sup> octobre 2025*

Signature de l'intéressé(e),

**Notification par voie électronique**

**AFFICHAGE LE**

**01 OCT. 2025**

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>

Carcassonne, le 11 septembre 2025

SRISC/UPRR  
Affaire suivie par : Jean-Bernard Montagné  
Tél : 04 68 10 31 90  
jean-bernard.montagne@aude.gouv.fr

le Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer

à

Communauté de Communes  
Castelnaudary Lauragais Audois  
Service Pôle ADS  
280, avenue Gérard Rouvière  
CS 20013  
11491 CASTELNAUDARY CEDEX

**Réf : 25.0821**

## SYNTHESE DES DONNEES

**Commune : CASTELNAUDARY**

**Demande de :**

- Certificat d'urbanisme
- Permis de construire/lotir
- Déclaration préalable
- Autre opération

**N° de dossier : 011 076 25 00158**

**Pétitionnaire : Serge BELLI**

**Type d'opération : Remplacement de la véranda par de la  
maçonnerie et toiture tuiles canal.**

**Parcelle cadastrée : Section : BC Numéros : 104 et 105**

**Cours d'eau concerné : Ruissellement**

**Aléa établi à partir:**

- D'une lecture directe (PPR, Repères de crue)
- D'une étude hydraulique (Bureau d'étude)
- D'une lecture de l'hydromorphologie, enquête de terrain
- D'une simulation hydraulique (logiciel filaire, régime uniforme)

**Données topographiques du projet :**

- fournies par le pétitionnaire  
 à partir de la photogrammétrie disponible  
 à partir des données IGN

**Situation du projet:**

- hors zone inondable connue ou recensée à ce jour  
 en zone inondable  
 aléa fort  
 aléa modéré  
 aléa indifférencié  
 aléa hydrogéomorphologique  
 derrière la digue

**DONNEES HYDRAULIQUES DU PROJET**

- Niveau du terrain naturel : m NGF  
- Niveau de la crue de référence : 167,00 m NGF  
- Hauteur de submersion : m

**AVIS HYDRAULIQUE****En vertu :**

- du R111-2 du code de l'urbanisme  
 du PPRI appliqué par anticipation en date du :  
 du PPRI approuvé par arrêté en date du : **21 août 2012**  
 du PSS  
 du R111-3

**AVIS :**

Le PPRI du Fresquel est en cours de révision.

Un Porter à Connaissance a été émis aux maires le 19 juin 2024 afin de diffuser la nouvelle carte d'aléa à prendre en compte ainsi que les prescriptions à appliquer.  
 Suivant cette cartographie, l'emprise du projet d'extension est impactée par un aléa modéré (zone bleue).

En zone d'aléa modéré (bleu), les extensions sont autorisées sous réserve que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence, avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel . Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au moins 0,20 m au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

**LE PROJET TEL QU'IL EST PRÉSENTÉ REÇOIT L'AVIS SUIVANT:**

- Défavorable  
 Favorable  
 Avec prescriptions  
 Sans prescription

La Responsable de l'Unité Prévention et Réduction  
des Risques,

  
Marjorie RABASSE