

COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY

REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
2024 R 234

Demande déposée le 29 mars 2024 - Complétée le		N° PC 11076 22 00046 M01
Par :	Monsieur Rares NEGREI Madame Izabela BODO	Surface de plancher : 103 m²
Demeurant à :	1 Rue de la Terrasse 11400 CASTELNAUDARY	
Représenté par :		<u>Destination</u> : Construction d'une maison individuelle avec garage en sous-sol
Pour :	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis à :	Allée de la Barbotine 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AE 799, AE 800, AE 802, AE 804, AE 823	

Le Maire,

VU le permis de construire modificatif susvisé,
VU le permis de construire modificatif susvisé, affiché le 5 avril 2024,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Code du Patrimoine,
VU la loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur les Monuments Historiques,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (Zone U1, U2, A), modifié le 15 avril 2019,
VU l'arrêté municipal n° 2011-R 425 établissant un périmètre de Site Patrimonial Remarquable sur la Commune de Castelnaudary (zone ZPII),
VU l'autorisation de construire initiale n° PC011 076 22 0046 accordée le 18 janvier 2023,

Considérant :

- Les modifications consistant en la création d'une terrasse et d'un mur de soutènement,
- Les parcelles sont situées en zone A, U1, U2 du PLU,
- Le projet de création d'une terrasse se situe sur la parcelle cadastrée AE 799 en zone A (agricole),
- Aucune construction ou accès ne peut se situer en zone A,
- Le projet n'est pas conforme aux dispositions du PLU,
- Le permis initial fait l'objet du recours à un architecte, le permis de construire modificatif doit l'être également,

..... ARRETE

Article unique : Le permis de construire modificatif est REFUSE pour le projet décrit dans la demande et avec la surface susvisée.

Castelnaudary, le 29 avril 2024,

Le Maire Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

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

AFFICHAGE LE

03 MAI 2024

Notification du présent arrêté à :
M. NEGREI Rares et Mme BODO Izabela
Le : 3 mai 2024.....
Signature de l'intéressé(e),
LRAR 2C 167 214 2860 3

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. 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).

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 deux 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.

AFFICHAGE LE

03 JAN 2014