

date de dépôt : 10 septembre 2024  
demandeur : ESID de Lyon, représenté par  
**GUIVARC'H FREDERIC**  
pour : construction d'un bâtiment de stockage à  
munitions ainsi que d'un bâtiment local technique  
adresse terrain : 2400 Route de Pexiora, à  
Castelnaudary (11400)

Préfet de Aude

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de l'État**

**Le Préfet de l'Aude,**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur,**  
**Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code de l'urbanisme ;  
Vu le code du patrimoine ;

Vu le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de M. POUGET Christian en qualité de Préfet de l'Aude ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DPPPAT-BCI-2024-031 en date du 29 mai 2024 donnant délégation de signature à Madame Sylvie LEMONNIER, Directrice Départementale des Territoires et de la Mer ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 10 septembre 2024 par MINISTÈRE DES ARMÉES - ESID DE LYON, ESID de Lyon, représenté par GUIVARC'H FREDERIC demeurant 22 AV LECLERC, LYON (69007) ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 24/02/2018 (zone Um) ;

Vu l'accord avec prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France du 22/11/2024 ;  
Vu l'avis réputé favorable du Maire ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'un bâtiment de stockage à munitions ainsi que d'un bâtiment local technique sur un terrain situé 2400 Route de Pexiora, à Castelnaudary (11400) ;
- pour une surface de plancher créée de 171 m<sup>2</sup> ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

## Article 2

Les prescriptions contenues dans l'avis de l'architecte des bâtiments de France, ci-dessous seront respectées.

Pour garantir une homogénéité volumétrique, il convient d'aligner l'ensemble des acrotères à une hauteur commune. De plus, pour permettre une meilleure intégration du projet aux abords du site classé de l'arborétum des Cheminières, il est demandé de végétaliser les clôtures ce qui permettra de le dissimuler d'avantage à la lisière du boisement.

## Article 3

La Secrétaire Générale de la préfecture, la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer et le Maire de CASTELNAUDARY, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Carcassonne le

12 DEC. 2024

Pour le Préfet et par délégation  
la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer



Sylvie LEMONNIER

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 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 et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux 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) ;
- 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).

**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) bénéficiaires 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 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 de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.