

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

**TRANSFERT PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
2025 R 0481**

Demande de transfert déposée le 21 juillet 2025 -	N° PC 11076 21 00032 T02
Par : SAS FB INVESTISSEMENTS Domiciliée : 45 avenue du Président Kennedy 64200 BIARRITZ Représentée par : Monsieur Philippe FERRAN Pour : Nouvelle construction Sur un terrain sis : Rue Du Muguet 11400 CASTELNAUDARY Références cadastrales : ZB 207, ZB 210	Surface de plancher : 594 m² Surface taxable totale créée : 751m² <u>Destination</u> : Construction d'un bâtiment commercial et de son parc de stationnement

Le Maire,

VU la demande de transfert de permis de construire présentée le 21/07/2025 par la SAS FB INVESTISSEMENTS, représentée par Monsieur Philippe FERRAN, et domiciliée 45, avenue du Président Kennedy - 64200 BIARRITZ,

VU l'objet de la demande :

- Pour le transfert total de l'autorisation délivrée à la SCI FB INVESTISSEMENTS représentée par Monsieur Philippe FERRAN,
- Sur un terrain situé rue du Muguet - 11400 CASTELNAUDARY,
- Pour la construction d'un bâtiment commercial et de son parc de stationnement,

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

VU l'arrêté de permis de construire initial référencé PC 11076 21 00032 accordé le 03 janvier 2022 à la SCI LE RENOUVEAU représentée par Monsieur Yves BONREPOS, et transféré le 09 février 2022 à la SCI FB INVESTISSEMENTS représentée par Monsieur Philippe FERRAN,

VU l'autorisation de travaux référencée AT 011 076 21 00023 au titre des Etablissements Recevant du Public, rattachée au présent permis de construire,

VU la Déclaration d'Ouverture de Chantier déposée le 26 décembre 2024,

Considérant les prescriptions émises lors de l'arrêté de PC initial,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est transféré au profit de la SAS FB INVESTISSEMENTS représentée par Monsieur FERRAN Philippe, et domiciliée 45, avenue du Président Kennedy - 64200 BIARRITZ sous réserve des prescriptions formulées ci-dessous.

Article 2 : Les prescriptions émises lors du permis de construire initial restent applicables.

Castelnaudary, le 5 août 2025,

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



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

AFFICHAGE LE

12 AOUT 2025

Notification du présent arrêté à :
**SAS FB INVESTISSEMENTS
M. Philippe FERRAN**
Le : *12 août 2025*
Signature de l'intéressé(e),
Notification 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 présente autorisation devient exécutoire :

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.

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).

Durée de validité 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) bénéficiaire(s) 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) 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.

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(s) de l'autorisation :

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