

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
2026-187-URBA**

Demande déposée le 18 décembre 2025 - Complétée les : 02 et 18 février 2026		N° PC 11076 25 00039
Par :	EPLEFPA DE CASTELNAUDARY	Surface de plancher : m²
Demeurant à :	935 Avenue Du Docteur René Laënnec 11400 CASTELNAUDARY	
Représenté par :	Monsieur François-Xavier LUGAND	Destination : Création d'une écurie active
Pour :	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis à :	935 Avenue Du Docteur René Laënnec 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	BC491, BC151, BC152, BC153, BC154, BC155, BC157, BC159, BC161, BC163, BC165, BC166, BC167, BC168, BC169, BC173, BC174, BC175, BC177, BC287, BC289, BC291, BC321, BC391, BC493, BC494	

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée,
VU la demande de permis de construire susvisée, affichée le 18/12/2025,
VU le Code de l'Urbanisme,
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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**Zone Ue**), modifié le 15 avril 2019, le 28 mars 2023 et le 26 janvier 2026,
VU le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique enregistré sous les références AT 011 076 25 00034 déposée le 18 décembre 2025 au titre de la demande de permis de construire n° 011 076 25 00039 et les notices de sécurité et d'accessibilité,
VU Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.i) du bassin versant du Fresquel, sur la commune de Castelnaudary, approuvé le 30 novembre 2010 et modifié le 21 août 2012,
VU le Porter à connaissance émis le 19 juin 2024,
VU la carte d'aléas inondation publiée le 28 juin 2024,
VU les pièces complémentaires reçues les 02 et 18 février 2026,
VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie en date du 16 janvier 2026,
VU l'avis tacite favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Sous-Commission Départementale d'Accessibilité, en date du 15 janvier 2026,
VU l'avis tacite favorable, sous réserves, d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 21 janvier 2026,
VU l'avis favorable, sous réserve, de la Commission Communale d'Accessibilité en date du 23 janvier 2026,
VU l'avis favorable, sous réserve, de Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours de l'Aude en date du 26 janvier 2026 (**Annexe 1**),
VU l'avis favorable, sous réserves, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - service Prévention des Risques Inondations et Sécurité Routière, en date du 09 février 2026 (**Annexe 2**),
VU l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service Agriculture, forêt Eau et Biodiversité, en date du 23 février 2026,
VU l'avis favorable de Monsieur le Président de la Commission Incendie et Panique dans l'Arrondissement de Carcassonne, Service Départemental d'incendie et de Secours de l'Aude en date du 06 mars 2026,

VU l'avis favorable, sous réserves, de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 12 mars 2026,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en la création d'une écurie,
- 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 :

- **Observation de La Commission Communale d'Accessibilité de Castelnaudary** : « identifier l'accès aux toilettes les plus proches »,
- **Prescriptions de SUEZ et de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement** : « Eau potable : est raccordable au réseau d'eau potable et branchement à créer à la charge du demandeur. Assainissement : Est raccordable au réseau d'eau usée et branchement à la charge du demandeur »,
- **Réserves de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude, Unité Prévention et Réduction des Risques** : « Le PPRI du Fresquel est en cours de révision. m NGF m 21 août 2012 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 est située en zone inondable, elle est impactée en partie par un aléa faible ruissellement. Dans ces zones tous les locaux doivent être calés au moins à + 0,20 m du terrain naturel. Les dalles des abris 1 et 2 devront respecter cette surélévation. Aucune prescription sur les abris râteliers et DAC. Les clôtures doivent être hydrauliquement transparentes (80 % de « vide »). Un mur-bahut d'une hauteur de 0,20 m peut être autorisé, équipé de barbacanes régulièrement espacées et correctement dimensionnées pour permettre l'écoulement de l'eau. La clôture bois respecte cette prescription »,
- **Recommandations du SDIS de l'Aude - Service Prévision** : « 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 »

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.

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

Castelnaudary, le 13 mars 2026



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

AFFICHAGE LE

18 MARS 2026

Notification du présent arrêté à :
M. François-Xavier LUGAND - EPLEFPA
Le : 18 mars 2026
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 A COMPTER DE LA DATE DE SA NOTIFICATION :

A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, **dans un délai de deux mois (article R. 421-1 du Code de justice administrative)**, par courrier ou via l'application télé recours accessible sur : www.telerecours.fr Il peut également saisir d'un recours gracieux, **dans un délai d'un mois**, 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux (article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme).

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>

ANNEXE 1



Caracassonne Agglomération

Carcassonne, le 26 JAN. 2026

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
19/01/2026	AF
N° PC 011 076 25 00039	

Le Directeur Départemental des Services
d'Incendie et de Secours

à

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

OBJET : Création d'un complexe à usage d'agroéquipement et de formation au sein d'un lycée professionnel.

REF : Numéro : PC 011 076 25 00039
Déposé le : 18/12/2025
Demandeur : EPL EPLEFPA DE CASTELNAUDARY - Mr LUGAND François-Xavier
Adresse : 935 Avenue du Docteur Laennec - 11400 CASTELNAUDARY

NOS REF : mail du 12 janvier 2025

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Valérie Bes

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

Pour le Directeur départemental
Et par délégation
Le Directeur Départemental Adjoint

Copie : Centre de Secours de Castelnaudary

Colonel Michaël SABOT

Carcassonne, le 9 février 2026

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

la Directrice Départementale 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 : 26.0029

SYNTHESE DES DONNEES

Commune : CASTELNAUDARY

Demande de :

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

N° de dossier : 011 076 25 00039

Pétitionnaire : EPLEFPA de Castelnaudary – F.X. LUGAND

Type d'opération : Création d'une écurie (abris pour chevaux, abris râteliers...).

Parcelle cadastrée : Section : BC Numéro : 321

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)

ANNEXE 2

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
- ☒ ruissellement
- ☐ derrière la digue

DONNEES HYDRAULIQUES DU PROJET

- Niveau du terrain naturel : 168,50 m NGF
- Niveau de la crue de référence : 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 est située en zone inondable, elle est impactée en partie par un aléa faible ruissellement.

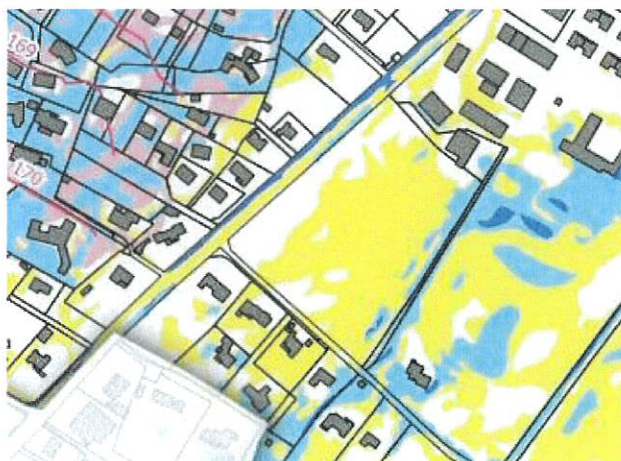
Dans ces zones tous les locaux doivent être calés au moins à + 0,20 m du terrain naturel.

Les dalles des abris 1 et 2 devront respecter cette surélévation.

Aucune prescription sur les abris râteliers et DAC.

Les clôtures doivent être hydrauliquement transparentes (80 % de « vide »). Un mur-bahut d'une hauteur de 0,20 m peut être autorisé, équipé de barbacanes régulièrement espacées et correctement dimensionnées pour permettre l'écoulement de l'eau.

La clôture bois respecte cette prescription.



ANNEXE 2

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