

COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
2026-239-URBA

Demande déposée le 13 février 2026 - Complétée le :		N° PC 11076 25 00024 M01
Par :	Monsieur François CRIOU	Surface de plancher : 115,24 m ²
Demeurant à :	Madame Bernadette CRIOU 30 Boulevard Du Général De Gaulle 11100 NARBONNE	
Représenté par :		Destination : Construction d'une maison individuelle
Pour :	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis à :	Chemin Du Président 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AK 352, AK 353, AK 354	

Le Maire,

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée,
VU la demande de permis de construire modificatif susvisée, affichée le 20/02/2026,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Code de l'Environnement,
VU le Code du Patrimoine,
VU l'arrêté du 7 décembre 2022 portant modification du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Castelnaudary,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**Zone U3c**), modifié le 15 avril 2019, le 28 mars 2023 et le 26 janvier 2026,
VU l'arrêté de permis de construire n° PC 011 076 25 00024 délivré le 29 septembre 2025,
VU l'avis favorable, sous réserves, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30 mars 2026,

Considérant :

- Les modifications consistent en un changement des coloris de l'enduit de façade, des menuiseries, du modèle de grilles de défense et l'ajout d'une ouverture,
- L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable,
- L'article R.425-2 du Code de l'Urbanisme : « *Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable, le permis de construire le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du Code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L.632-2-1 du Code du patrimoine* »,
- L'avis favorable, sous réserves, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France susvisé,

..... ARRETE

Article 1 : Le permis de construire modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande et avec les surfaces susvisées.

Article 2 : Le porteur de projet est tenu de prendre en compte et de respecter strictement les prescriptions émises ci-après :

- Les prescriptions émises lors du permis de construire initial sont maintenues.
- **Prescriptions (1) et des recommandations ou observations (2) émises par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France :**

« (1) Afin de garantir une intégration optimale du projet dans le Site patrimonial remarquable de Castelnaudary, il convient :

- Pour la toiture de poser des tuiles canal traditionnelles (conformément au PLU) de teinte mêlées et patinées en excluant le rouge, ou comme indiqué dans le précédent avis d'utiliser des tuiles mécaniques garantissant un débord de toit à l'égout se rapprochant des égouts traditionnels, en utilisant une demi-tuile structurée en sous face (comme la référence Galléane - Authentic du fabricant Monier, ou équivalent).

- Les pluviales doivent être en zinc, avec un chéneau demi rond et une descente ronde.

- Les menuiseries doivent être en aluminium (RAL 7035 conformément au présent dossier).

- Les enduits de façades sont dans la teinte des terres ou terres ocrées et sont de finition talochée, sans baguettes d'angles visibles.

- Traitement des espaces extérieurs : en l'absence de notice descriptive, les aménagements extérieurs devront faire l'objet d'une nouvelle demande : déclaration préalable (DP) à déposer en mairie.

(2) Pour les baies vitrées de la façade, il est vivement conseillé d'étudier une structure fine en fer forgé et/ou en acier vieilli à l'image des pergolas et tonnelles traditionnelles et plantées en pied de plantes grimpantes (chèvrefeuille, jasmin, vigne, ...). Ainsi, le couvert végétal assurera un ombrage pour le confort d'été et une meilleure intégration du projet. »

NB : Les services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le Département sont seuls compétents pour établir et liquider la Taxe d'Aménagement Communale et Départementale (articles L 331-9 et R 331-9 du Code de l'Urbanisme). Pour tous renseignements sur les modalités d'établissement ou de liquidation de cette taxe, s'adresser à : **Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude – Fiscalité – Service Aménagement Territoire Est Maritime – Rue du Pont de l'Avenir – B.P 813 – 11108 NARBONNE**

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



Castelnaudary, le 3 avril 2026,

Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

Monsieur François CRIOU

Madame Bernadette CRIOU

Le : 9. avril 2026.....

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

09 AVR. 2026

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 la 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>