

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

**REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
2026-242-URBA**

Demande déposée le 02 décembre 2025 - Complétée les 28 décembre 2025 et 19 janvier 2026		N° PC 11076 25 00035
Par :	E.I THOMAS-DAIDE HELENE	Surface de plancher : 98 m²
Demeurant à :	4 Allée du Niger 31000 TOULOUSE	
Représenté par :	Madame Hélène THOMAS-DAIDE	<u>Destination</u> : Construction d'un gîte rural et d'une annexe agricole.
Pour :	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis à :	347 Résidence Vayssières 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	ZW 160	

Le Maire,

VU le permis de construire susvisé, affiché le 03/12/2025,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**Zone A**), modifié le 15 avril 2019, le 28 mars 2023 et le 26 janvier 2026,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois en date du 12 décembre 2017 concernant la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif,

VU les pièces complémentaires reçues les 28 décembre 2025 et 19 janvier 2026,

VU l'avis tacite favorable de VEOLIA, pour Réseau 11, en date du 19 décembre 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie en date du 15 janvier 2026,

VU l'avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Aude en date du 10 février 2026,

VU l'avis favorable, sous réserves, de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 07 avril 2026,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en la construction d'un gîte rural et d'une annexe agricole,
- 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,
- L'avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Aude,
- Le lien de nécessité agricole n'est pas justifié,

..... ARRETE

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

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



Castelnaudary, le 7 avril 2026,

Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :
E.I THOMAS-DAIDE HELENE
Mme Hélène THOMAS-DAIDE
Le : *14 avril 2026*
Signature de l'intéressé(e),
Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

14 AVR. 2026

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 LEGALITE DE LA DECISION A COMPTE 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 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).

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.