

Demande déposée le 10 juin 2025 - Complétée le 07 juillet 2025 et le 13 août 2025		N° PC 11076 16 M0002 M01
Par : Demeurant :	<b>Madame Florence OBLED</b> <b>1280 Route de Pexiora</b> <b>11400 CASTELNAUDARY</b>	Surface de plancher créée : 90,84 m <sup>2</sup>
Pour : Sur un terrain sis à :	<b>Nouvelle construction</b> <b>1280 Route de Pexiora, 11400</b> <b>CASTELNAUDARY</b>	
Références cadastrales :	<b>YW70, 188, 190 et 191</b>	<b><u>Destination</u> : Construction d'une maison individuelle (suppression d'un « atelier », fermeture d'une partie de façade, création d'une ouverture et modification de l'aspect extérieur)</b>

**Le Maire,**

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée,  
VU la demande de permis de construire modificatif susvisée, affichée le 13 juin 2026,  
VU le Code de l'Urbanisme,  
VU le Code de l'Environnement,  
VU le décret du 25 septembre 2017 portant classement des paysages du Canal du Midi,  
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 modifié le 15 avril 2019, le 28 mars 2023 et le 26 janvier 2026 (**Zone U2a**),  
VU le permis de construire initial n° PC 11076 16 M0002 en date du 23 mai 2016,  
VU les pièces complémentaires en date du 07 juillet 2025 et du 13 août 2025,  
VU l'avis favorable, sous réserves, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28 juillet 2025,  
VU l'avis favorable du préfet l'Aude - Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites de l'Aude – en sa séance du 02 décembre 2025,  
VU l'autorisation du Ministre de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires, le chef du bureau des sites et espaces protégés, en date du 21 avril 2026,

**Considérant :**

- Que les modifications portent sur la suppression d'un « atelier », fermeture d'une partie de façade, création d'une ouverture et modification de l'aspect extérieur,
- Que le projet se situe dans le périmètre du Site Classé des Paysages du Canal du Midi,
- L'article R.425-17 du Code de l'Urbanisme précisant que « *Lorsque le projet est situé dans un site classé ou en instance de classement, la décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès prévu par les articles L. 341-7 et L. 341-10 du code de l'environnement : a) Cet accord est donné par le préfet ou, le cas échéant, le directeur de l'établissement public du parc national dans les conditions prévues par l'article R. 341-10 du code de l'environnement, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, lorsque le projet fait l'objet d'une déclaration préalable* »,
- Les avis, assortis de prescription, formulés par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, l'Architecte des Bâtiments de France, susvisés,
- L'autorisation ministérielle susvisée,
- Que, sous réserve de la mise en œuvre des prescriptions, le projet s'insère de façon satisfaisante dans le site,

..... ARRETE .....

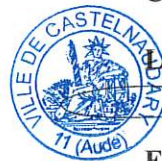
**Article 1** : Le permis de construire modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande et avec les surfaces susvisées.

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

- « *Les travaux réalisés, sous réserve du respect de la prescription suivante : la nouvelle fenêtre en façade Sud sera d'une teinte identique à celle des autres menuiseries* ».
- *Les prescriptions émises lors du permis de construire initial sont maintenues.*

**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 22 avril 2026

Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

Mme OBLED Florence

Le : 22 avril 2026...

Signature de l'intéressé(e),

**Notification par voie électronique**

AFFICHAGE LE

22 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](http://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>