

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
2026-331-URBA**

Demande déposée le 05 janvier 2026 - Complétée les : 03 février et 16 avril 2026		N° PC 11076 26 00001
Par :	SAS SOLER TRANSPORTS	Surface de plancher : 220 m²
Demeurant à :	9 Bosc De La Foun 81110 LESCOUT	
Représenté par :	Monsieur Mathieu SOLER	Destination : Construction d'un entrepôt frigorifique, mise en place de deux containers et d'un bungalow
Pour :	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis à :	Route De Carcassonne 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	YW46, YW47, YW51, YW50	

Le Maire,

- VU la demande de permis de construire susvisée,
VU la demande de permis de construire susvisée, affichée le 9 janvier 2026,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Code du Patrimoine,
VU l'arrêté du 7 décembre 2022 portant modification du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Castelnaudary,
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 Ux**), modifié le 15 avril 2019, le 28 mars 2023 et le 26 janvier 2026,
VU le formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande en date du 11 mai 2026,
VU le certificat établi le 29 janvier 2026, par Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois attestant que le projet de filière d'assainissement non collectif présenté dans la demande d'installation est conforme à la réglementation en vigueur,
VU l'attestation, établi par Monsieur Dominique GAY, autorisant le rejet des eaux de surfaces dans son fossé, en date du 15 décembre 2025,
VU les pièces complémentaires reçues les 03 février et 16 avril 2026,
VU l'avis de VEOLIA, pour Réseau 11, en date du 23 janvier 2026,
VU l'avis du Service Régional de l'Archéologie en date du 02 février 2026,
VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie en date du 05 février 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 11 février 2026 (**Annexe 1**),
VU l'avis favorable, sous réserves, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18 février 2026,
VU l'avis du Pôle de Compétence du Canal du Midi en date du 16 mars 2026,
VU l'avis favorable sous réserves, de Monsieur le Directeur des Services Techniques de la Commune de Castelnaudary en date 8 avril 2026,
VU l'avis favorable, sous réserves, de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 23 avril 2026,
VU l'avis favorable de la Direction des Routes et Mobilités en date du 04 mai 2026,
VU l'avis tacite favorable d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 11 mai 2026,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en la construction d'un entrepôt frigorifique, la mise en place de deux containers et d'un bungalow,
- 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,
- 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 :

- **Prescriptions (1) et 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 de poser un bardage à joint debout de teinte plus clair : Ral 7013, 7037 ou 7039, ou équivalent et de finition mate. Par ailleurs, le bassin d'orage doit être paysager, avec des plantations adaptées.
N.B. : il est noté que le projet est réalisé sans clôture, aucune clôture étant décrite.
(2) L'architecte des Bâtiments de France, ou son représentant, sera associé à la validation d'échantillons significatifs d'enduit lors de l'une de ses permanences mensuelles en mairie de Castelnaudary avant le début de leur mise en œuvre. Les prescriptions ci-dessus doivent être portées à la connaissance des entreprises en charge des travaux ».
- **Réserves de Monsieur le Directeur des Services Techniques de la Commune de Castelnaudary :**
« Le projet devra respecter les contraintes du PLU. »
- **Prescriptions et recommandations du SDIS de l'Aude - Service Prévision :**
« La réserve devra disposer d'une aire d'aspiration (8m de long par 4m de large avec résistance au sol de 16 tonnes) et comporter la signalétique réglementaire. A la finalisation du projet, une reconnaissance initiale par les services de secours serait souhaitable (contacter le centre de secours de Castelnaudary). Un procès-verbal de réception (annexe 13 du RDDECI) avec le numéro d'ordre du P.EN.A. communiqué par le S.D.I.S. sera transmis par le propriétaire au service public de D.E.C.I. de la commune de Castelnaudary ainsi qu'au S.D.I.S à l'adresse courriel deci@sdis11.fr Vous avez la possibilité de télécharger l'annexe 13 du RDDECI à l'adresse suivante : <https://hub.sdis11.fr> Les aménagements devront être validés par le service public communal de DECI ou à défaut par le maire de la commune.
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.
2/ Le remplissage de la bâche est à la charge du pétitionnaire.
- **Prescriptions de SUEZ Eau France Occitanie et du Service Intercommunal Eau et Assainissement de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois :** « Eau potable : est raccordable au réseau d'eau potable - Branchement à créer à la charge du demandeur. Eau assainissement : absence de réseau d'eau usée, se rapprocher du SPANC. **CONDUITE D'EAU POTABLE QUI PASSE SUR LE TERRAIN, PREVOIR DEVIATION DE LA CONDUITE A LA CHARGE DU DEMANDEUR** ».

- Tout projet de clôture devra faire l'objet d'une demande spécifique ultérieure de déclaration préalable, conforme aux règlements du Plan Local d'Urbanisme.

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.

NB : La Direction générale des Finances publiques (DGFIP) dans le Département est, depuis le 1^{er} septembre 2022, seule compétente 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 Finances Publiques de l'Aude - Cité Administrative – Place Gaston Jourdanne - CS 90001 - 11807 Carcassonne Cedex.

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

Castelnaudary, le 15 mai 2026



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

SAS SOLER TRANSPORTS

M. Mathieu SOLER

Le : 22 mai 2026

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

22 MAI 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.

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 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 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>



POMPIERS DE L'AUDE

Z.I. La Bouriette - 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
03/02/2026	AF
PC 011 076 26 00001	

ANNEXE 1

Carcassonne, le 11 FEV. 2026

Le Directeur Départemental des Services
d'Incendie et de Secours

à

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

OBJET : Construction d'un bâtiment frigorifique inférieur à 250 m².

REF : Numéro : PC 011 076 26 00001
Déposé le : 06/01/2026
Demandeur : SAS SOLER TRANSPORT - Mr SOLER Mathieu
Adresse : Route de Carcassonne - 11400 CASTELNAUDARY

AFFAIRE SUIVIE PAR : CCCLA

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.

Le pétitionnaire s'engage à installer une réserve incendie de 60 m³ pour défendre son projet. Un poteau d'aspiration de couleur bleu devra être relié à la réserve, conformément aux fiches techniques du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.

Cette réserve devra disposer d'une aire d'aspiration (8 m de long par 4 m de large avec résistance au sol de 16 tonnes) et comporter la signalétique réglementaire.

A la finalisation du projet, une reconnaissance initiale par les services de secours serait souhaitable (contacter le centre de secours de Castelnaudary). Un procès-verbal de réception (**annexe 13 du RDDECI**) avec le numéro d'ordre du P.E.N.A. communiqué par le S.D.I.S. sera transmis par le propriétaire au service public de D.E.C.I de la commune de Castelnaudary ainsi qu'au S.D.I.S. à l'adresse courriel deci@sdis11.fr. Vous avez la possibilité de télécharger l'annexe 13 du RDDECI à l'adresse suivante : <https://hub.sdis11.fr>

Les aménagements devront être validés par le service public communal de DECI ou à défaut par le maire de la commune.

1

Recommandations :

ANNEXE 1

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.

2/ Le remplissage de la bâche est à la charge du pétitionnaire.

Colonel Hors-Classe Christophe Magny


Pour le Directeur départemental
Et par délégation
Le Directeur Départemental Adjoint

Colonel Michaël SABOT