

**COMMUNE  
DE  
CASTELNAUDARY**

**TRANSFERT PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE  
2026-332-URBA**

<b>Demande déposée le 27 avril 2026 - Complétée le :</b>		<b>N° PC 11076 21 00059 T01</b>
Par :	<b>Monsieur Zakariae LAZAAR</b>	<b>Surface de plancher : 112,20 m<sup>2</sup></b>
Demeurant à :	<b>3 bis Avenue Monseigneur De Langle 11400 CASTELNAUDARY</b>	
Pour :	<b>Nouvelle construction</b>	<b><u>Destination</u> : Construction d'une maison individuelle</b>
Sur un terrain sis à :	<b>Rue Simone De Beauvoir, ZAC Les Vallons Du Griffoul 11400 CASTELNAUDARY</b>	
Références cadastrales :	<b>AP 345 – Lot 31</b>	

**Le Maire,**

VU la demande de transfert de permis de construire présentée le 27/04/2026 par Monsieur Zakariae LAZAAR demeurant 3 bis avenue Monseigneur de Langle - 11400 CASTELNAUDARY,

VU l'objet de la demande :

- Pour transfert total de l'autorisation délivrée au nom de Monsieur ROSSET Constant et Madame ROSSET Anny au profit de Monsieur Zakariae LAZAAR, demeurant 3 bis avenue Monseigneur de Langle 11400 CASTELNAUDARY,
- Sur un terrain situé : Rue Simone de Beauvoir, ZAC Les Vallons du Griffoul - 11400 CASTELNAUDARY,

VU l'arrêté de permis de construire initial référencé **PC 11076 21 00059** accordé en date du 14 février 2022 à Monsieur ROSSET Constant et Madame ROSSET Anny et proroger en date du 26 février 2026,

**ARRETE**

**Article 1 :** Le permis de construire est transféré au profit de Monsieur Zakariae LAZAAR, demeurant 3 112bis avenue Monseigneur de Langle - 11400 CASTELNAUDARY sous réserve des prescriptions formulées ci-dessous.

**Article 2 :** Les prescriptions émises lors du permis de construire initial restent applicables.

**Castelnaudary, le 15 mai 2026,**

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



**Le Maire Adjoint délégué,**

**François DEMANGEOT**

Notification du présent arrêté à :

**M. Zakariae LAZAAR**

Le : *22 mai 2026*

Signature de l'intéressé(e),

**Notification 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](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>