COMMUNE DE CASTELNAUDARY

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2026-590-URBA

Demande déposée le 02 juin 2026 - Complétée le :		**N° PC 11076 26 00018**
Par : Demeurant à :	**SCI FRAMABAT** **23 Rue Du Barry Long** **11400 SOUILHE**	**Surface de plancher : 114 m²** **Surface de plancher supprimée : 49 m²**
Représenté par :	**Monsieur Franck KRIER**	
Pour : Sur un terrain sis à : Références cadastrales :	**Travaux sur construction existante** **301 Avenue Georges Frêche,** **11400 CASTELNAUDARY** **ZH 276, ZH 317**	**<u>Destination</u> : extension et surélévation partielle du bâtiment et création de deux fenêtres**

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU la demande de permis de construire susvisée, affichée le 05/06/2026,

VU le Code de l'Urbanisme,

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 AUx2**), modifié le 15 avril 2019, le 28 mars 2023 et le 26 janvier 2026,

VU les pièces modificatives reçues le 15 juin 2026,

VU l'avis favorable de l'Architecte en Chef de la ZAC « Nicolas APPERT » sur le dossier de permis de construire sus visé en date du 27 août 2026,

. . . . . ARRETE . . .

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

<u>Article 2</u> : 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.

<u>NB</u> : La Direction générale des Finances publiques (DGFIP) dans le Département est, depuis le 1er 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.

Castelnaudary, le 28 août 2026,

Le Maire Adjoint délégué,

VILLE DE CASTELNAUDARY 11 (Aude)

<u>François DEMANGEOT</u>

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

AFFICHAGE LE

01 SEP. 2026

Notification du présent arrêté à :
SCI FRAMABAT - M. Franck KRIER
Le : 1er septembre 2026
Signature de l'intéressé(e),
Saisine par voie électronique

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 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 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