

2023 R 286

|                                                   |                                                  |                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Demande déposée le 26 juillet 2023 - Complétée le |                                                  | N°DP 11076 23 00150                                                                                                                                                                              |
| Par :                                             | Madame Dominique LAROCHE                         | Surface de plancher : - m²                                                                                                                                                                       |
| Demeurant à :                                     | 591 Chemin du Chalet Vert<br>11400 CASTELNAUDARY |                                                                                                                                                                                                  |
| Représenté par :                                  |                                                  | <b>Destination : Rénovation d'un bâtiment (ravalement façades, modification d'ouvertures, terrasse...)<br/>Pose de panneaux photovoltaïques sur le toit et construction d'un abri de voiture</b> |
| Pour :                                            | Travaux sur construction existante               |                                                                                                                                                                                                  |
| Sur un terrain sis à :                            | 591 Chemin du Chalet Vert<br>11400 CASTELNAUDARY |                                                                                                                                                                                                  |
| Références cadastrales :                          | YV28 ; YV23 ; YV22                               |                                                                                                                                                                                                  |

**Le Maire,**

VU la demande de déclaration préalable,

VU la demande de déclaration préalable susvisée, affichée le 28 juillet 2023

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 la loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur les Monuments Historiques,

VU l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux,

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 Npp2**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

**Considérant :**

- Le projet tel que présenté consistant en la rénovation d'un bâtiment (ravalement façades, modification d'ouvertures, terrasse...), pose de panneaux photovoltaïques sur le toit et construction d'un abri de voiture ;
- Le projet est situé en site classé : l'Arboretum des Cheminières ;
- Qu'aux termes de 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
  - b) Cet accord est donné par le ministre chargé des sites, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les autres cas. ».
- Qu'aux termes de l'article R421-17 f) du Code de l'urbanisme disposant : « Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

- une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.

*Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R\*431-2 du présent code. »*

- Le projet d'abri voiture ayant une emprise au sol de 25m<sup>2</sup> et n'étant pas situé en zone urbaine, une simple demande de déclaration préalable n'est pas suffisante ;
- Le règlement écrit de la zone Npp2 du Plan Local d'Urbanisme dispose dans son article N-1 : « 2 - Dans les secteurs Np, Npp1 et Npp2, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, autres que celles énoncées dans l'article N-2. »
- Le règlement écrit de la zone Npp2 du Plan Local d'Urbanisme dispose dans son article N-2 :  
« 4 – Dans le secteur Npp2 :
  - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
  - La reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruit ou démoli, à condition qu'ils soient reconstruits à l'identique.
  - L'extension des constructions existantes à usage d'habitation, sans création de nouveaux logements, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans pouvoir excéder 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (existant compris »
- Le projet d'abri voiture étant une annexe (non accolé au bâtiment existant), celui-ci n'est pas réalisable ;

.... ARRETE ....

**Article Unique** : La déclaration préalable est REFUSEE pour le projet décrit dans la demande.

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

Castelnaudary, le 14 août 2023

Le Maire Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. Dominique LA ROCHE

Le : 16 août 2023...

Signature de l'intéressé(e),

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

16 AOUT 2023

SERVICE URBANISME  
LRAR N° 516

AFFICHAGE LE

16 AOUT 2023

**NB** : Le projet de ravalement des façades et de modification des ouvertures est soumis à une demande de déclaration préalable.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

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.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de région (direction régionale des affaires culturelles). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

**Le (ou les) demandeur (s) peut (vent) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.**

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux 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 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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).