COMMUNE DE CASTELNAUDARY

ACCORD DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE A UNE DECLARATION PREALABLE

2023 R 0290

Demande déposée le 21 août 2023 - Complétée le :		**N°DP 11076 23 00163**
Par :	**SCI ALTEF**	**Surface de plancher :** **m²**
Demeurant à :	**9 Chemin de la Crouzette** **31570 PRESERVILLE**	
Représenté par :	**Monsieur Rémi ESPAGNA**	**Destination : Rénovation de toiture à l'identique**
Pour :	**Travaux sur construction existante**	
Sur un terrain sis à :	**7 Place de la Liberté** **11400 CASTELNAUDARY**	
Références cadastrales :	**AC 415**	

Le Maire,

VU la demande de la déclaration préalable susvisée,

VU la demande de la déclaration préalable susvisée, affichée le 21 août 2023,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code du Patrimoine,

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

VU l'arrêté du 7 décembre 2022 portant modification du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Castelnaudary,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**Zone U1**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

VU l'avis favorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22 août 2023,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en la rénovation de la toiture à l'identique ;
- L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable ;
- Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du Patrimoine sont applicables ;
- 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. »*
- Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié ;
- L'avis favorable, sous réserves, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France susvisé,

. . . . ARRETE . . . . .

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2 : La présente autorisation est accordée sous réserve du respect des propositions de prescriptions motivées (1) et des recommandations ou observations éventuelles (2) suivantes :
« *(1) Afin de garantir une intégration optimale du projet dans son environnement et de respecter les règles de l'art, il convient de réaliser la couverture à l'identique sur chevrons en bois de mêmes dimensions, en tuiles canal traditionnelles en terre cuite de réemploi ou neuves de teintes panachées et patinées. La pose de tuiles à double emboitement et double recouvrement ou tuiles mécanique est exclue.*

Le faîtage et les rives seront bâtis au mortier de chaux. Le faîtage sera maçonné avec ventilation sous casson en terre cuite. La pose de closoir souple n'est pas autorisée. Les rives seront réalisées au moyen de deux tuiles canal superposées et posées en décalé.
Les chéneaux demi ronds et les descentes rondes d'eaux pluviales seront réalisés en zinc avec dauphin en fonte peinte en pied côté rue. L'ensemble du dispositif sera judicieusement implanté en limite latérale de la façade ou en mitoyenneté.
NB.** : Exclure toute surélévation des maçonneries de l'égout ainsi que de la génoise, par l'apport d'un carreau ou d'une surcharge de mortier, car elle participe à la dénaturation du patrimoine bâti traditionnel. **Si nécessité absolue, ajouter un rang de tuiles formant dernier rang de génoise.
(2) Les prescriptions ci-dessus doivent être portées à la connaissance des entreprises en charge des travaux. Le non-respect des prescriptions est passible de poursuites pénales pour travaux irréguliers. »

Castelnaudary, le 23 août 2023

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

Le Maire Adjoint délégué,

VILLE DE CASTELNAUDARY 11 (Aude)

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :
~~M~~SCI ALTEF - M. ESPAGNA Rémi
Le : 24 août 2023
Signature de l'intéressé(e),
LRAR 2C 169 094 6317 6

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

2 4 AOUT 2023

SERVICE URBANISME
~~LRAR N°~~ SVe

AFFICHAGE LE

2 4 AOUT 2023

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 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. 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).

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