

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

**OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

2024 R 0668

Demande déposée le 06 octobre 2024 - Complétée le		N°DP 11076 24 00190
Par :	Monsieur David PEYRAUD	Surface de plancher : m²
Demeurant à :	6 impasse Simone de Beauvoir 31200 TOULOUSE	
Représenté par :		<u>Destination</u> : Remplacement des manteaux de fenêtres
Pour :	Travaux sur construction existante	
Sur un terrain sis à :	19 rue de la Miséricorde 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AL 137	

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 11/10/2024,

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

VU l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04 novembre 2024,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en le remplacement des manteaux de fenêtres,
- 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* »,
- Ce projet, en l'état, n'est pas aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations,
- L'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des bâtiments de France pour les motifs (1) et les recommandations ou observations (2) suivants :

« (1) *Le dossier tel que présenté, par l'inadéquation du mode opératoire retenu pour traiter les pathologies décrites et par l'approximation des pièces graphiques ne permet pas d'apprécier l'opportunité du projet dans son ensemble.*

(2) *Pour y remédier, il convient d'utiliser un mortier composé d'un mélange de chaux naturelle et de pouzzolane, par exemple. Dans tous les cas exclure les produits hydrofuges (ciments, etc.), car le mur ancien doit laisser transiter l'eau et la vapeur d'eau à travers sa masse. Ce transfert d'humidité est possible par une différence de pression intérieure et extérieure et la qualité hygroscopique des matériaux qui composent la maçonnerie traditionnelle, notamment des liants d'origine naturelle comme la chaux.*

Par ailleurs, les fenêtres doivent être peintes pour garantir leur pérennité. Exclure le blanc, la lasure et le vernis sur ce type de bâtisse (voir règlement de l'ancienne ZPPAUP). Le profil des menuiseries, qui ne semblent pas d'origine, n'est peut-être pas adapté.

De plus pour instruire le dossier, ce dernier doit comporter l'ensemble des pièces réglementaires, à savoir :

- DP2 : un plan masse côté dans les 3 dimensions ;
- DP3 : des coupes de la construction et du mur posant problème (en décrivant les matériaux intérieurs le cas échéant) ;
- DP6 : un document graphique/illustration permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement ; - DP7 et 8 : des photographies proches et lointaines de l'état actuel ;
- DP11 : un descriptif précis du mode opératoire, des matériaux, couleurs et finitions des dispositifs projetés.

NB : Un devis détaillé peut également accompagner la demande ».

.... 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 22 novembre 2024,



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. David PEYRAUD

Le : 29 novembre 2024

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

29 NOV. 2024

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. 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).

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 deux 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.