COMMUNE DE CASTELNAUDARY

REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2025 R 0463

Demande déposée le 25 avril 2025 - Complétée le :		**N° PC 11076 25 00014**
Par : Demeurant à :	**Monsieur François CRIOU** **Madame Bernadette CRIOU** **30 boulevard du General de Gaulle** **11100 NARBONNE**	**Surface de plancher : 115,24 m²**
Représenté par : Pour : Sur un terrain sis à : Références cadastrales :	 **Nouvelle construction** **Chemin du Président** **11400 CASTELNAUDARY** **AK 353, AK 352, AK 354**	**Destination : Construction d'une maison individuelle**

Le Maire,

VU le permis de construire susvisé,

VU le permis de construire susvisé, affiché le 02/05/2025,

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 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 U3c**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

VU le formulaire d'attestation de la prise en compte de la règlementation thermique au dépôt de la demande en date du 23 avril 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie en date du 28 avril 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 05 mai 2025,

VU les pièces modificatives reçues le 07 mai 2025,

VU l'avis tacite favorable d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 30 mai 2025,

VU l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13 juin 2025,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en la construction d'une maison individuelle,
- 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 conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou porte 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 projet tel que présenté n'est pas complètement abouti, car il ne tient pas compte de son environnement ou très approximativement. En effet, la construction doit être alignée avec les constructions existantes (parcelles 160 à 164) et les plantations existantes à conserver doivent être bien repérées et dessinées, y compris les haies au nord et au sud du terrain.*
Par ailleurs, l'orientation du projet est erronée. Ce qui prouve que le projet n'a pas été pensé dans sa globalité, avec son environnement.
(2) Pour y remédier, il convient tout d'abord de limiter les remblais / déblais et d'implanter la maison de façon que le faîtage soit aligné aux constructions existantes sur l'îlot (comme indiqué ci-dessus). De plus, pour parfaire l'intégration du projet dans le Site patrimonial remarquable de Castelnaudary, les observations suivantes sont également à prendre en compte pour le projet :

- La couverture doit être couverte de tuiles canal de teintes mêlées et patinées en privilégiant des tuiles mécaniques permettant un système à l'égout de toit avec une demi-tuile structurée en sous face pour se rapprocher des égouts traditionnels, de type Galléane - Authentic du fabricant Monier ou équivalent. Les pluviales doivent être en zinc, avec un chéneau demi rond et une descente ronde.

- Les menuiseries doivent être uniformisées dans leur format. En effet, il convient d'aligner les linteaux et les allèges. Ce qui implique pour les pièces d'eau de prévoir des fenêtres à un seul battant de même hauteur que les fenêtres à 2 battants. Pour la cuisine éviter les fenêtres en longueur. Etudier une autre façon d'éclairer le plan de travail. Les percements du pignon Est doivent être revu pour avoir un percement aligné sur le faîtage ou une symétrie de part et d'autre du faîtage.

- Les baies vitrées doivent recevoir une plinthe de 40 cm de haut minimum. L'ensemble des menuiseries reçoit une couleur en excluant le blanc, le noir et l'anthracite, ainsi que les imitations bois. S'orienter vers les teintes suivantes : pour les bleus (RAL 5008, 5014, 7031), pour les verts (RAL 6003, 6013, 6020, 6022), pour les bruns (RAL 7013, 7022), ou encore les rouges sombres (RAL 3005, 3007, 3009). Privilégier les finitions mates ou granitées.

- L'enduit est taloché fin, sans baguettes d'angles apparentes. Exclure les finitions grattées.

***NB** : L'architecte des Bâtiments de France se tient à la disposition du demandeur pour l'accompagner dans son projet, lors de l'une de ses permanences mensuelles en mairie de Castelnaudary. (Prendre RDV directement auprès du service urbanisme de la ville)* ».

. . . . . **ARRETE** . . .

Article Unique : Le permis de construire est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande et avec la surface susvisée.

Castelnaudary, le 22 juillet 2025

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

VILLE DE CASTELNAUDARY 11 (Aude)

Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :
M. François CRIOU
Mme Bernadette CRIOU
Le : 24 juillet 2025
Signature de l'intéressé(e),
Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

24 JUIL. 2025

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.

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.