

2022 - 1895

Demande déposée le 10 mars 2022 - Complétée le : 30 juin 2022		N° PC 11076 18 M0047 M01	
Par :	EURL du BASSIN PAINS et PASSIONS	Surface de plancher : - m²	
Demeurant à :	29 Avenue François Mitterrand 11400 CASTELNAUDARY	Surface taxable totale créée : - m²	
Représenté par :	Madame Marianne BRIAT	Nb de logements :	1
Pour :	Travaux sur construction existante	Nb de bâtiments :	1
Sur un terrain sis à :	29 Avenue François Mitterrand, 11400 CASTELNAUDARY	<u>Destination</u> : travaux sur immeuble existant (ré-aménagement intérieur sur 3 niveaux - création d'accès direct sur le quai -modification des façades - Suppression d'un volume)	
Références cadastrales :	AL 237		

Le Maire,

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée,

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée, affichée le 18 mars 2022,

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 municipal n° 2011-R 425 établissant une zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) sur la Commune de Castelnaudary (zone ZPI – Centre-ville),

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (zone U1), modifié le 15 avril 2019

VU l'arrêté Préfectoral n° 100320 en date du 11 juin 2010 instituant des zones de présomption de prescriptions archéologiques sur la Commune de Castelnaudary,

VU le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique enregistré sous la référence AT 011 076 18M0032 déposé le 3 octobre 2018 au titre de la demande de permis de construire initiale n° 01107618M0047,

VU la notice explicative PC4 jointe en date du 30 juin 2022,

VU l'avis favorable sous réserves de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 7 septembre 2022,

VU le permis de construire initial, référencé PC1107618M0047 accordé favorablement sous réserves en date du 7 mars 2019,

VU l'avis favorable de Monsieur le Directeur des Services Techniques et de Monsieur le Maire Adjoint en charge de l'Aménagement du Territoire en date du 26 septembre 2022.

Considérant :

- Le projet initial consistait en un réaménagement intérieur sur 3 niveaux, la création d'un logement de fonction et d'un accès direct sur le quai ;
- Le projet modifié consiste en un réaménagement intérieur sur 3 niveaux, la suppression d'un volume de 51 m² sur la terrasse du 1^{er} étage, ainsi que la modification des façades en supprimant certaines ouvertures sur le pignon Nord, côté « place »
- L'immeuble concerné par ce projet situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L632-2 du code du patrimoine sont applicables ;
- 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'accord assorti de prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France
- Qu'aux termes de l'article R423-50 du code de l'urbanisme « l'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur ».

- Les avis favorables avec ou sans, réserves émis par les services extérieurs ou les commissions : communale ou départementale, consultés au titre de la demande de permis de construire initiale,
- Les modifications apportées au projet ne donnent pas lieu à reconsulter les services extérieurs ou les commissions communale ou départementale, (Cf. PC4 en date du 30 juin 2022)
- L'arrêté initial comporte des prescriptions,

..... ARRETE

Article 1 : Le permis de construire modificatif est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande et avec les surfaces susvisées.

Article 2 : Le porteur de projet est tenu de prendre en compte et de respecter strictement les prescriptions émises ci-après :

• **Réserves de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France :**

« Afin que les travaux ne soient pas de nature à nuire à l'intégrité et à la qualité de l'environnement du Site Patrimonial Remarquable et du Bien UNESCO, le canal du Midi, il conviendra de traiter les deux baies sur le jardin de façon identique et d'affiner le traitement de l'attique en brique de terre cuite, en créant un joint creux avec la maçonnerie enduite et en y enserrant des modénatures pour réduire son apparence massive.

En effet, les deux baies devront être divisées en quatre avec un meneau central. Concernant l'attique, une frise réalisée avec une brique posée sur chant permettrait une meilleure intégration de l'élément.

-Avant le début du chantier, il est demandé de fournir le cahier des menuiseries à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant, ainsi que les détails de l'attique en brique de terre cuite.

-Cet avis sera annexé à l'autorisation correspondante et porté à la connaissance des entreprises chargées des travaux. Le respect de toutes les prescriptions est impératif.

-Étant donné la sensibilité du projet, le suivi du chantier par un architecte est également vivement conseillé.

-Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du code de l'urbanisme. »

Les réserves émises par les services extérieurs et les commissions communale et départementale lors de la délivrance du permis de construire initial devront être scrupuleusement respectées et appliquées.

NB : Les services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le Département sont seuls compétents 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 Territoires et de la Mer de l'Aude – Fiscalité – Service Aménagement Territoire Est Maritime – Rue du Pont de l'Avenir – B.P 813 – 11108 NARBONNE**

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

Castelnaudary, le 26 septembre 2022



Le Maire Adjoint,

François DEMANGEOT

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

27 SEP. 2022

SERVICE URBANISME
L'PAR N° 2C 169 108 40582

Notification du présent arrêté à :

Mme. MARJORIE BRIAR.....

Le : 27 SEPTEMBRE 2022

Signature de l'intéressé(e)

URAR 2C 162 809 14517

AFFICHAGE LE

27 SEP. 2022

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

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.

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. 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).

Durée de validité 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) bénéficiaire(s) du permis/de la déclaration préalable peut commencer les travaux après 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 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 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.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle 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) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.