

2023 R 0210.

Demande déposée le 19 avril 2023		N° PC 11076 22 00043 M01
Par :	Monsieur Bertrand BONDOUY	Surface de plancher : 16.11 m ²
Demeurant à :	25 Cours De La République 11400 CASTELNAUDARY	
Représenté par :		<u>Destination</u> : Réhabilitation d'un local existant en cabinet d'assurance
Pour :	Travaux sur construction existante	
Sur un terrain sis à :	143 Avenue Du Docteur Guilhem 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AN 50, AN 51	

Le Maire,

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée,

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée, affichée le 21 avril 2023,

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 U3**), 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 14 juin 2023,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consiste en la modification d'ouvertures, la suppression de l'étage et la des clôtures,
- 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 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande et avec les surfaces susvisées.

Article 2 : La présente autorisation est accordée sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- **Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France** : « (1) Afin que le permis modificatif ne soit pas de nature à nuire à l'intégrité et à la qualité de l'environnement du Site patrimonial remarquable de Castelnaudary, il convient de prévoir des panneaux bois à lames verticales devant les baies

bouchées de la façade nord-est, peint de teinte gris-anthracite, et de poser les nouvelles fenêtres des façades sud-est et nord-ouest en fond de tableau. Seules les fenêtres à 2 battants ouvrant à la française de la façade sud-ouest seront posées en feuillure de maçonnerie. (1) Par ailleurs, la façade sud-ouest sera traitée de la façon suivante : Après décroustage de l'enduit, un enduit traditionnel à la chaux naturelle sera réalisé à l'exclusion de tout produit formulé prêt à l'emploi contenant du ciment ou des résines. Le corps d'enduit sera constitué d'un mortier de chaux (NHL2 ou NHL3,5 + sable grossier 0-4 ou 0-5, sans autre adjuvant). L'enduit sera projeté à la truelle, puis les bosses seront arasées immédiatement à la tranche de la truelle, de biais pour ne pas décoller l'enduit. Le mur sera couvert entièrement, mais peu épais sur les têtes de pierres. La teinte sera fidèle aux vestiges d'enduit existant ou de mortier de hourdage. Elle sera obtenue soit par l'adjonction de terres naturelles dans l'enduit ou soit réalisée au moyen d'un badigeon 'a fresco' par une solution d'eau et de pigments naturels d'origine minérale sur l'enduit frais. Il convient de se référer aux enduits anciens existants ou aux parties d'enduit les moins exposées. Toute teinte trop claire et toute couleur trop vive est exclue. Les enduits seront légèrement en retrait (3 à 5 mm) par rapport au nu de tous les éléments de modénature de la façade (encadrements, génoise, etc.). »

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**

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



Castelnaudary, le 21 juin 2023

Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. Bertrand BONDEUY.....

Le : 28 juin 2023.....

Signature de l'intéressé(e),

RAR: 2C 167 102 4802 1

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

28 JUIN 2023

SERVICE URBANISME
RAR N° SVE

AFFICHAGE LE

28 JUIN 2023

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.