

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

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

2024 R 0581

Demande déposée le 30 juillet 2024 - Complétée le 27 août 2024	N°DP 11076 24 00158
Par : Madame Isabelle RAMON	Surface de plancher : m²
Demeurant à : 1 cours de la République 11400 CASTELNAUDARY	
Représenté par :	<u>Destination</u> : Ravalement de façades
Pour : Travaux sur construction existante	
Sur un terrain sis à : 1 cours de la République 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales : AC 634	

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 02/08/2024,

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 les pièces complémentaires reçues le 27 août 2024,

VU l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26 août 2024,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en un ravalement de façade,
- 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 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 suivants : « (1) *Le projet tel que présenté est de nature à porter atteinte à l'authenticité et à la conservation du Site patrimonial remarquable de Castelnaudary par l'inadéquation entre la nature des produits envisagés (résine, ...) ainsi que leurs modalités de mise en œuvre et les règles de l'art traditionnelles. L'emploi d'un produit chimique, type résine, présente un risque d'altération irrémédiable des maçonneries anciennes. Tout produit ou enduit à caractère hydrofuge est à exclure car le mur ancien laisse 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, notamment des liants d'origine naturelle.*

(2) *Pour y remédier, il convient :*

- *Si l'enduit ne présente pas une bonne adhérence, il sera refait. La façade sera alors décroûtée puis un enduit en trois couches à la chaux naturelle sera dressé (selon le cas, l'épaisseur sera de 2 ou 3 couches), 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). Il sera dressé à la règle. L'enduit de finition sera constitué d'un mortier de chaux (NHL2 ou NHL3,5 + sable 0-2 sans autre adjuvant). La finition sera talochée avec un aspect lisse. La teinte sera déterminée en fonction de la typologie de l'édifice, de sa période de construction et du contexte. Elle sera obtenue soit par l'adjonction de terres naturelles dans l'enduit de finition qui sera taloché fin ou soit réalisée au moyen d'un badigeon 'a fresco' par une solution d'eau et de pigments naturels d'origine minérale (ou métallique) 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 (dite 'ton pierre') et toute couleur trop vive sont à exclure.

- Si l'état ou la nature de l'enduit ne justifie pas une réfection complète, il pourra être envisagé des réparations ponctuelles au mortier de chaux tel que précédemment décrit. Dans cette éventualité, l'aspect sera homogénéisé par un badigeon de chaux naturelle et pigments d'origine minérale (terres locales).

NB : Le dossier doit indiquer les couleurs choisies, également pour les modénatures : bandeau, corniche, encadrement, etc. ».

.... 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 3 octobre 2024,

Le Maire Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

Mme Isabelle RAMON

Le : 8 octobre 2024.....

Signature de l'intéressé(e),

Notification électronique

AFFICHAGE LE

08 OCT. 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.