

COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY

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

2024 R 0620

Demande déposée le 24 juillet 2024 - Complétée le 24 septembre 2024		N°DP 11076 24 00153
Par :	Madame Mihaela BECU	Surface de plancher : m²
Demeurant à :	21 quai du Port 11400 CASTELNAUDARY	
Représenté par :		<u>Destination</u> : Création d'un carport avec toiture en panneaux photovoltaïques
Pour :	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis à :	31 rue Prosper Estieu 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AL 656, AL 655, AL 608	

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 26/07/2024,

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 24 septembre 2024,

VU l'avis favorable, sous réserves, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10 octobre 2024,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en la construction d'un carport avec toiture en panneaux photovoltaïques,
- 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 prescriptions (1) et des recommandations ou des observations (2) suivantes : « (1) *Pour permettre une meilleure intégration du projet dans le Site patrimonial remarquable de Castelnaudary, il convient de finaliser les aménagements de la parcelle et le traitement des clôtures. Les parpaings sont destinés à être enduit. S'orienter vers un enduit de teinte 'Lauragais' ou 'Minervois' du nuancier Socli, ou équivalent.*
(2) *Un accompagnement paysager est à prévoir :*
- STRATE ARBORÉE : *Pommier sauvage, Prunier domestique, Saule blanc, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Peuplier tremble.*
- STRATE ARBUSTIVE : *Épine noire, Groseiller rouge, Genêt d'Espagne, Laurier noble, Nerprun alaterne, Arbousier, Aubépine, Cognassier, Cornouiller sanguin, Eglantier, Noisetier, Prunellier, Seringat commun, Sureau noir, Viorne lantane* ».

- Les dispositions de l'article U1-7 3) de la zone U1 du Plan Local d'Urbanisme : « *les constructions annexes sont admise en limites séparatives* »,
- Le projet tel que présenté n'est pas en tout point implanté en limite séparative,
- L'article U1-11 11) de la zone U1 du Plan Local d'Urbanisme disposant que « *La pente doit respecter les pentes traditionnelles (30 à 33%)* »,
- Le projet tel que présenté est constitué d'un toit plat,
- Le projet n'est pas conforme aux dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme,

.... 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 24 octobre 2024,

Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

Mme Mihaela BECU

Le : 30 Octobre 2024

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

30 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.