

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

**ACCORD DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE A
UNE DECLARATION PREALABLE**

2025 R 0165

Demande déposée le 26 février 2025 -		N°DP 11076 25 00040
Par :	Monsieur Fabien HEULINE	Surface de plancher : 0 m ²
Demeurant :	35 Rue de la Baffe 11400 CASTELNAUDARY	
Pour :	Travaux sur construction existante	Destination : Réfection de façade et de toiture et changement de menuiseries
Sur un terrain sis :	28 Rue de la Baffe 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AH 560	

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 28/02/2025,

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 Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023 (**Zone U1**),

VU l'avis favorable, sous réserves, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07 mars 2025,

Considérant :

- Que le projet tel que présenté consiste en la réfection de façade et de toiture et au changement de menuiseries,
- Que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable,
- Que l'article R.425-2 du Code de l'Urbanisme énonce que « *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* »,
- Que 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 mais que par ailleurs, il peut appeler des recommandations ou des observations,
- L'avis favorable, sous réserves, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France susvisé,

.... ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2 : La présente autorisation est accordée sous réserve du respect des prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

« (1) Afin de garantir une intégration optimale du projet dans le Site patrimonial remarquable de Castelnaudary et de respecter les règles de l'art, il convient :

COUVERTURE :

Il s'agit d'une restauration à l'identique. Les chevrons en bois remplacés sont de même dimensions que les existants. Le débord de chevrons est conservé. La couverture est restaurée en tuiles canal, neuves pour le courant et de

réemploi pour le couvert. Le cas échéant, elle est réalisée en tuiles canal traditionnelles neuves, aspect vieilli, de tons mêlés et patinés. Le faîtage et les rives sont bâtis au mortier de chaux. Le faîtage est maçonné avec ventilation sous casson en terre cuite.

Afin de parfaire la bonne évacuation des eaux de pluie, les tuiles de couvert arriveront à l'extrémité du débord de toit avec une saillie de 7 cm. La première tuile de couvert sera surélevée par une demie tuile posée par-dessous (doublis). Les tuiles de courant seront débordantes d'au moins 20 cm. Si le débord de toit et le doublis sont bien réalisés, la zinguerie (Chéneaux et descentes) n'est pas obligatoire.

CHASSIS de TOIT :

Les châssis de toit sont de type patrimoine de proportions verticales, de couleur sombre, avec un meneau métallique central, pour s'assimiler à d'anciennes petites tabatières. Ils sont de dimensions maximales 0,60m x 0,80m, axés sur les baies ou les trumeaux du niveau inférieur et encastrés dans le plan de couverture, sans costière apparente ni volet roulant extérieur.

MENUISERIE :

- La porte de garage doit être en bois peint, basculante ou coulissante, ou encore à 2 battants avec ouverture mécanique (vérins, ...), mais pas sectionnelle (ce dispositif étant réservé à l'architecture contemporaine).
- Les fenêtres sont munies d'un intercalaire sombre dans le double vitrage.
- Couleur des menuiseries : l'ensemble (fenêtres, volets, portes et encadrements en bois) sera peint dans une teinte choisie parmi les références suivantes : gris-vert (Ral 6003, 6011, 6013, 6021, 7002, 7003), gris-bleu (Ral 5014, 7031), ou rouge sombre (Ral 3004, 3005, 3007, 3009). Le blanc, la lasure et le vernis sont proscrits.

FACADE :

- Si l'enduit ne présente pas une bonne adhérence, il doit être refait. La façade est alors décroûtée puis un enduit en trois couches à la chaux naturelle est 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 est constitué d'un mortier de chaux (NHL2 ou NHL3,5 + sable grossier 0-4 ou 0-5, sans autre adjuvant). L'enduit de finition est constitué d'un mortier de chaux (NHL2 ou NHL3,5 + sable grossier également, sans autre adjuvant). La teinte est déterminée en fonction de la typologie de l'édifice. Elle est obtenue par l'adjonction de terres naturelles dans l'enduit de finition qui est taloché à la truelle ou passé à l'éponge (pour faire ressortir le grain). 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, s'approchant de l'enduit existant, tel que précédemment décrit. Dans cette éventualité, l'aspect sera homogénéisé par un badigeon de chaux naturelle et pigments d'origine minérale (terres locales).

(2) L'architecte des Bâtiments de France, ou son représentant, sera associé à la validation d'échantillons significatifs d'enduit lors de l'une de ses permanences mensuelles en mairie de Castelnaudary avant le début de leur mise en œuvre.

NB : Les prescriptions ci-dessus doivent être portées à la connaissance des entreprises en charge des travaux ».

Castelnaudary, le 19 mars 2025

Le Maire Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

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

Notification du présent arrêté à :

M. Fabien HEULINE

Le : 21 mars 2025

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

21 MARS 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.

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE :

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.

LE (OU LES) DEMANDEUR(S) PEUT (VENT) CONTESTER LA LEGALITE DE LA DECISION 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).

DUREE DE VALIDITE 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) BENEFICIAIRE(S) DU PERMIS/DE LA DECLARATION PREALABLE PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES 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 DEFINITIVE 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.

DROIT DES TIERS : L'autorisation 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) BENEFICIAIRE(S) DE L'AUTORISATION : Il doit souscrire une assurance dommages-ouvrages dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des assurances.

Il doit également adresser au Maire, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou contre décharge. Le modèle de CERFA n° 13408 est disponible en mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <https://www.service-public.fr>