

Demande déposée le 13 mars 2025 - Complétée le		N°DP 11076 25 00055
Par :	SAS PIERRES ET TERRES	Surface de plancher créée : m ²
Demeurant à :	9 avenue de Virecourt 33440 ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	
Représenté par :	Monsieur Richard CARRERAS	Destination : Transformation d'un local commercial en 6 logements et 1 commerce
Pour :	Travaux sur construction existante	
Sur un terrain sis à :	27 avenue Frédéric Mistral 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AC 597 – AC 598 – AC 599	

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 14/03/2025,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur les Monuments Historiques,

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 l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21 mars 2025,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en la transformation d'un local commercial en 6 logements et 1 commerce,
- 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 »,
- L'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des bâtiments de France pour les Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

« (1) Le projet doit s'attacher à retrouver les dispositions architecturales traditionnelles de l'immeuble, notamment dans le dessin des fenêtres des logements : leurs dimensions, leurs détails et leur mise en œuvre. En effet, la pose de menuiseries à l'identique, réduisant les baies d'origine, sans aucune étude patrimoniale, dénature considérablement l'édifice et son environnement.

(2) Pour y remédier, il convient de proposer des fenêtres en bois, qui doivent être des restitutions des fenêtres anciennes (double vantaux, division en carreaux, petit-bois, profils, posées en feuillure de maçonnerie, etc.), permettant de se rapprocher du dessin traditionnel, à savoir : cochonnet inférieur à 2 cm, jet d'eau et pièce d'appui à quart de rond, petits bois extérieurs saillants, cadres et petits bois à bords à 45°, assemblages sans arêtes arrondies, cadres et intercalaires positionnés dans la lames d'air d'une teinte sombre et mate (ceux-ci ne seront pas en aluminium pour éviter de voir les picots). Il conviendra de fournir les plans en coupe et élévations des nouvelles menuiseries à une échelle significative permettant d'apprécier les profils et les détails constructifs ».

.... 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 28 mars 2025,



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :
SAS PIERRES ET TERRES
M. Richard CARRERAS
Le : *3 avril 2025*.....
Signature de l'intéressé(e),
Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

03 AVR. 2025

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.