

Demande déposée le 11 mars 2025 -		N°DP 11076 25 00050
Par :	Monsieur Dina ANDRIAMANANA	Surface de plancher créée : 32 m ²
Demeurant :	89 Avenue du Docteur GUILHEM 11400 CASTELNAUDARY	
Pour :	Travaux sur construction existante Extension	<u>Destination</u> : Extension d'une maison d'habitation
Sur un terrain sis à :	89 Avenue du Docteur GUILHEM 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AN 299	

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée,

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

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 U3**),

VU l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07 avril 2025,

Considérant :

- Que le projet tel que présenté consiste en l'extension d'une maison d'habitation,
- Que 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 lequel 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 le projet prévoit une extension de 32m² de surface de plancher et que la surface de plancher existante de l'habitation est de 131.50m²,
- Que de ce fait, le projet est assujéti à permis de construire avec architecte et non à déclaration préalable, conformément à l'article R. 421-1 du Code de l'urbanisme,
- L'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des bâtiments de France pour les motifs (1), recommandations ou observations éventuelles (2) suivants :

(1) Le projet reste confus, ainsi que son dessin, du fait de la volumétrie initiale déjà complexe (deux volumes décalés à un pan de toit et une pergola).

(2) Il convient d'indiquer clairement la ou les extension(s) ainsi que les pentes de toit de l'existant et du projet, leurs cotes, leur orientation (indiquer le nord sur le plan masse, ainsi que les détails des raccords de toit du projet avec l'existant.

Par ailleurs, la notice doit être plus détaillée, en décrivant les matériaux, leur teinte et leur finition, ainsi que le mode opératoire ».

.... ARRETE

Article Unique : La déclaration préalable est REFUSEE pour le projet décrit dans la demande.

NB : Il convient de prendre l'attache d'un architecte pour ce type de projet.

L'architecte des Bâtiments de France, ou son représentant, se tient à la disposition du demandeur (accompagné de maître d'œuvre) pour l'accompagner dans son projet lors de l'une de ses permanences mensuelles en mairie de Castelnaudary.

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

Castelnaudary, le 9 avril 2025,

Le Maire Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. Dina ANDRIAMANANA

Le : 11 avril 2025...

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

11 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.