

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

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

2025 R 0482

Demande déposée le 24 juin 2025 -		N°DP 11076 25 00111
Par :	SCI SI VIS PACEM	Surface de plancher : 0 m²
Domiciliée :	174 Rue des Fontaines 31300 TOULOUSE	
Représentée par :	Monsieur Ngoc Quang Vinh DANG	<u>Destination</u> : Rénovation des facades et d'une devanture
Pour :	Travaux sur construction existante	
Sur un terrain sis :	7 Impasse Gambetta 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AH 980	

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 27/06/2025,

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 09 juillet 2025,

Considérant :

- Que le projet, tel que présenté, consiste en la rénovation des façades et de la devanture d'un immeuble,
- 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 dispose 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 qu'il peut cependant y être remédié,
- 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 que les travaux projetés ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité du Site patrimonial remarquable de Castelnaudary, l'enduit est refait intégralement après décroustage de la façade. Le nettoyage est léger pour ne pas surcharger en eau la façade (qui fera faïencer l'enduit) et surtout pas à haute pression. Il est dressé un enduit en trois couches à la chaux naturelle (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 adjuvants chimiques 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 sera constitué d'un mortier de chaux (NHL2 ou NHL3,5 + sable 0-2 sans autre adjuvant). La finition est talochée avec un aspect lisse. La teinte est obtenue soit par l'adjonction de terres naturelles dans l'enduit de finition ou soit réalisée au moyen d'un badigeon 'a fresco' par une solution d'eau et de pigments naturels d'origine minérale sur l'enduit frais.

NB : L'utilisation de baguettes visibles pour les arrêtes est exclue. L'utilisation d'une armature (grillage métallique ou trame PVC) est exclue. Les encadrements des baies de l'étage de la façade rue Soumet sont clairs, de la même teinte que les volets : RAL 7035 (gris clair). L'encadrement en pierre de la baie cintrée impasse Gambetta est restauré au mortier de ragréage proche des caractéristiques (porosité, dureté, coloration et texture de surface) de la pierre existante et de même finition que le parement. Les joints seront exécutés au mortier de chaux. Ils devront affleurer le parement (joints pleins), sans bavures et relavés à l'éponge.

La descente des pluviales est ronde, en zinc, avec un dauphin en font en pied. L'ensemble est judicieusement implanté en limite de propriété, le long du mitoyen.

La grille recevra une peinture rouille / ocre orangée de la couleur de la brique du garde-corps de la terrasse.

(2) Les prescriptions ci-dessus doivent impérativement être portées à la connaissance des entreprises en charge des travaux ».

Article 3 : A l'issue des travaux, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux sera déposée en Mairie ou par voie dématérialisée.

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



Castelnaudary, le 5 août 2025,

Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

SCI SI VIS PACEM

M. Ngoc Quang Vinh DANG

Le : 12 août 2025

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

12 AOUT 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>