

COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY

REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
2022 R 1962

Demande déposée le 28 juillet 2022 - Complétée le		N° PC 11076 22 00024	
Par :	Monsieur El Mostafa KHAYARI	Surface de plancher : 107 m ² Surface taxable totale créée : 192 m ²	
Demeurant à :	15 avenue du Docteur MAZET 11400 SAINT PAPOUL		
Représenté par :		Nb de logements :	1
Pour :	Nouvelle construction	Nb de bâtiments :	1
Sur un terrain sis à :	Allée de la barbotine, 11400 CASTELNAUDARY	<u>Destination</u> : Construction d'une habitation	
Références cadastrales :	AE 817		

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée,
VU la demande de permis de construire susvisée, affichée le 3 aout 2022
VU le code de l'urbanisme,
VU le Code du Patrimoine,
VU la loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur les Monuments Historiques,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (zone U2), modifié le 15 avril 2019,
VU l'arrêté municipal n° 2011-R 425 établissant un périmètre de site patrimonial remarquable sur la Commune de Castelnaudary (zone ZPII),
VU le permis de construire, référencé PC1107620M0042 accordé le 2 mars 2021 à Monsieur El Mostafa KHAYARI pour une maison individuelle sur la parcelle AE 817,
VU le courrier de demande de pièces manquantes au dossier et prolongation du délai d'instruction en date du 8 aout 2022,
VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie, en date du 22 aout 2022,
VU l'avis favorable, sous réserves, de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois - Service Eaux et Assainissement, en date du 29 septembre 2022,
VU l'avis favorable, sous réserves, d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 30 aout 2022,
VU l'avis favorable de Monsieur le Directeur des Services Techniques de la Commune de Castelnaudary en date du 14 septembre 2022,
VU l'avis favorable de Monsieur le Maire adjoint délégué à l'Aménagement du Territoire en date du 16 septembre 2022,
VU l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23 septembre 2022,

Considérant :

- Le projet consiste en l'édification d'une maison individuelle,
- L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.
- Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, **l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord.**

« Motifs du refus : Le projet tel que présenté est de nature à porter atteinte à la qualité et à la cohérence du Site Patrimonial de Castelnaudary. En effet, les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont à proscrire. De plus, les menuiseries en PVC blanc sont également à écarter.

Recommandations ou observations éventuelles : Afin de faire évoluer favorablement le projet, celui-ci devra reprendre autant que possible les dispositions du bâti traditionnel, des volumes simples à deux pans de toitures symétriques. La toiture sera réalisée en tuile canal de terre cuite, posée à courant et à couvert et auront un aspect vieilli en parfaite harmonie avec les couvertures environnantes.

Par ailleurs, il conviendra que les fenêtres soient en bois. Les baies devront être d'une teinte à choisir dans la gamme des gris colorés ou des ocres par exemple. Exclure le noir, le blanc et le gris anthracite qui sont des coloris contrastants, banalisant l'architecture. En outre, la couleur des volets sera harmonisée à celle des fenêtres.

Veuillez également fournir des documents plus complets et plus détaillés lors de votre prochaine demande, notamment le PCMI 6 : un document graphique, en couleur, permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, qui doit être plus approfondi. »

- Par ailleurs, par courrier susvisé, vous avez été informé que votre dossier ne comporte pas toutes les pièces et renseignements indispensables pour une instruction exhaustive.

..... ARRETE ...

Article 1 : Le permis de construire est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande et avec la surface susvisée.

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

Castelnaudary, le 4 octobre 2022



Le Maire Adjoint, délégué

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. EL MOSCAGA KHAYARI

Le : 06 OCTOBRE 2022

Signature de l'intéressé(e),

LRAR 2C 162 809 14302

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

06 OCT. 2022

SERVICE URBANISME

LRAR N° 2C 162 809 14302

AFFICHAGE LE

06 OCT. 2022

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.

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.