

COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY

OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
Prononcée par le MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2022 R 2238

Demande déposée le 03 octobre 2022 - Complétée le		N°DP 11076 22 00159	
Par :	AMG FACADES	Surface de plancher : m ² Surface taxable totale créée : m ²	
Demeurant à :	1 rue Marc SEGUIN 26300 ALIXAN		
Représenté par :	Madame Julie DECONINCK	Nb de logements :	1
Pour :	Travaux sur construction existante	Nb de bâtiments :	1
Sur un terrain sis à :	17 rue de Dunkerque, 11400 CASTELNAUDARY	Destination : Habitation (isolation thermique par l'extérieur)	
Références cadastrales :	AH 822		

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,

VU la demande de déclaration préalable susvisée, affichée le 5 octobre 2022,

VU le Code du Patrimoine,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (zone U1), 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 ZPI-Centre-ville),

VU l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 octobre 2022,

Considérant :

- Le projet consiste en l'isolation de l'habitation par l'extérieur en façade
- Le terrain susvisé, situé dans le site patrimonial remarquable (zone ZPI),
- L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.
- Ce projet, en l'état, n'étant 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.
- L'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France aux motifs suivants :
« - La mise en œuvre d'un système d'isolation par l'extérieur induit une surépaisseur en façade et une rupture d'alignement du bâti sur la rue. De plus, la disparition d'éléments de modénature (génévoises, rives, débords de couverture, encadrements de baies, pierres d'angle, corniches, etc) ainsi qu'une modification de l'implantation des ouvertures, appauvrit l'aspect de ce bâtiment et par conséquent sa valeur patrimoniale. Cette opération est donc de nature à nuire à la qualité et à l'intégrité du Site patrimonial remarquable.
-La performance énergétique du bâti traditionnel construit avant 1948, doit prendre en considération les propriétés hygrométriques et mécanismes réactionnels des maçonneries anciennes afin de rendre pertinente une éventuelle intervention. Tout enduit ou tout matériaux à caractère hydrofuge est à exclure car le mur ancien laisse transiter l'eau et la vapeur d'eau à travers sa masse. Ce transfert d'humidité est possible par une différence de pression intérieure et extérieure et la qualité hygroscopique des matériaux qui composent la maçonnerie, notamment des liants d'origine naturelle. Un diagnostic précis devrait établir les améliorations thermiques efficaces et pertinentes en fonction de l'orientation et de la nature des maçonneries. Un enduit à la chaux naturelle en 3 passes à l'extérieur réalisé dans les règles de l'art et un enduit plâtre (ou chaux-chanvre) à l'intérieur serait une réponse adaptée.
-Par ailleurs, il convient de s'assurer de la recevabilité de ce type de demande de projet qui implique la mise en œuvre de maçonneries sur une emprise foncière qui n'est pas la propriété du demandeur et notamment sur le domaine public. »

.... ARRETE

Article Unique : Il est fait **OPPOSITION** au projet décrit dans la demande.

Castelnaudary, le 15 novembre 2022

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

Le Maire Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

MME JULIE DECONINCK

Le : 21 NOVEMBRE 2022

Signature de l'intéressé(e),

URR 2C 162 809 13282

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

21 NOV. 2022

SERVICE URBANISME
LRAR N° 2C 169 108 40940

AFFICHAGE LE

21 NOV. 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.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de région (direction régionale des affaires culturelles). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

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).