

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

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

2022 R 2272

Demande déposée le 29 septembre 2022 Complétée le 10 novembre 2022		N°DP 11076 22 00158	
Par :	Monsieur François CASTAING	Surface de plancher : - m² Surface taxable totale créée : - m²	
Demeurant à :	8 Avenue Paul Riquet 11400 CASTELNAUDARY		
Représenté par :	Nouvelle construction Clôture	Nb de logements :	0
Pour :		Nb de bâtiments :	1
Sur un terrain sis à :	8 Avenue Paul Riquet 11400 CASTELNAUDARY	<u>Destination</u> : construction d'une piscine enterrée, remplacement de l'abri de jardin existant et de la pallissade	
Références cadastrales :	AL 397		

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,

VU la demande de déclaration préalable susvisée affichée le 29 septembre 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 U1), modifié le 15 avril 2019,

VU les pièces complémentaires réceptionnées le 10 novembre 2022,

VU l'avis favorable de Monsieur le Maire Adjoint délégué à l'Aménagement du territoire en date du 18 novembre 2022, accordant une adaptation mineure pour le projet d'implantation de l'abri de jardin,

VU l'avis favorable avec prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25 octobre 2022,

Considérant que :

- Le projet tel que présenté consiste en la construction d'une piscine enterrée et en le remplacement de l'abri de jardin existant et de la pallissade ;
- Le terrain susvisé, situé dans le site patrimonial remarquable (zone ZP-I centre-ville) ;
- L'article R.425-2 du code de l'urbanisme : « Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, (...) 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. » ;
- L'avis favorable avec prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France susvisé ;
- Le projet se situe en zone U1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Le projet présenté dans la demande de déclaration préalable consiste en la construction d'une piscine enterrée et au remplacement de l'abri de jardin existant et de la pallissade ;
- L'article U1-7 du règlement de la zone U1 du PLU dispose que « les constructions seront implantées sur les limites séparatives latérales » ;
- L'article U1-6 du règlement de la zone U1 du PLU dispose que « toute construction devra être implantée soit à l'alignement des voies (publiques ou privées) ou à la limite qui s'y substitue, soit au même recul de la construction existante limitrophe la plus proche de l'alignement. » ;
- L'abri de jardin en limite séparative est en conformité avec l'article U1-7 du règlement de la zone U1 du PLU, susvisé, et distant de l'alignement de la voie communale ;

- La parcelle susvisée, en angle aigu, ne permet pas une construction de l'abri de jardin à la fois à l'alignement de la voie et en limite séparative ;
- L'article L. 152-3 du Code de l'urbanisme dispose que « *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.* » ;
- L'avis du Maire adjoint à l'urbanisme susvisé, en date du 18 octobre 2022, accordant une adaptation mineure pour l'implantation de l'abri de jardin.

.... ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2 : Il est accordé une adaptation mineure à l'article U1-6 du Plan Local d'Urbanisme susvisé : « *implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* » à savoir :

Plan Local d'Urbanisme :

- « *Toute construction devra être implantée soit à l'alignement des voies (publiques ou privées) ou à la limite qui s'y substitue, soit au même recul de la construction existante limitrophe la plus proche de l'alignement.* »,

Projet :

- Implantation de l'abri de jardin non réalisée dans l'alignement de la voie communale.

Article 3 : La présente autorisation est accordée sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- **Prescriptions émises par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France :**

« *Afin de faire évoluer le projet, il conviendra d'étudier la proposition d'un abri de jardin à ossature légère en bois, avec un bardage à lames verticales en bois brut (exclure la lasure ou le vernis). La couverture pourra être étudiée soit en tuiles canal traditionnelles ou soit en zinc naturel pré-patiné à joint debout.* »

Castelnaudary, le 25 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 :

M. CASTAINC- François

Le : 28 novembre 2022

Signature de l'intéressé(e),

LRAR 2C 162 809 1308 4

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

28 NOV. 2022

SERVICE URBANISME

LRAR N° 2C 162 809 1308 4

AFFICHAGE LE

28 NOV. 2022

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

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.

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).

Durée de validité 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) bénéficiaire(s) du permis/de la déclaration préalable peut commencer les travaux après 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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle 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) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.