

2022 R 2305

Demande déposée le 11 août 2022 - Complétée le 5 octobre 2022		N°DP 11076 22 00135	
Par :	Monsieur THOMAKA Ulrich	Surface de plancher : 77.50 m²	
Demeurant à :	10 rue Alexandre Dumas	Surface taxable totale créée : 19.40m²	
	11400 CASTELNAUDARY		
Représenté par :		Nb de logements :	1
Pour :	Travaux sur construction existante	Nb de bâtiments :	1
Sur un terrain sis à :	10 rue Alexandre Dumas	<u>Destination</u> : Création d'un mur et	
	11400 CASTELNAUDARY	d'une toiture pour fermer une	
Références cadastrales :	AI 336	terrasse existante	

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,

VU la demande de déclaration préalable susvisée affichée le 12 août 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 la consultation de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 7 octobre 2022,

VU l'avis tacite réputé favorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 2 décembre 2022,

Considérant :

- **Le projet consistant en la création d'un mur et d'une toiture pour fermer une terrasse existante.**
- **L'article U2-11 du Plan Local d'Urbanisme – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :**

« 1 - Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants et préserver les perspectives monumentales.

2 - Dans la rénovation, les menuiseries seront en bois, exceptionnellement en PVC ou alu si l'ensemble des menuiseries sont en PVC ou alu à la date de demande des travaux.

3 - Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel. Les matériaux réfléchissants sont interdits. Les teintes se rapprocheront des couleurs de la terre en évitant des enduits trop clairs. Toute polychromie agressive est interdite. Les enduits de finition taloché fin ou gratté sont à privilégier. Est interdit l'emploi brut, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

4 – Les toitures doivent être recouvertes de tuiles canal anciennes, vieilles ou flammées ou d'un matériau similaire et leur pente comprise entre 30 et 33%. La tuile canal rouge est interdite. Dans un même ensemble d'habitation, les toitures des constructions devront être homogènes quant à leur aspect. Des dispositions différentes pourront être admises pour les équipements collectifs. [...]

- **L'avis tacite réputé favorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France susvisé.**

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

Castelnaudary, le 2 décembre 2022

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



Le Maire Adjoint Délégué,

Francois DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. THORAKA... U... h....

Le : 2 décembre 2022

Signature de l'intéressé(e),

LRAR 2C 162 809 13916

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

02 DEC. 2022

SERVICE URBANISME
LRAR N° 2C 162 108 39586

AFFICHAGE LE

02 DEC. 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 télécourrier 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.