COMMUNE DE CASTELNAUDARY

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

2022 R 2328

Demande déposée le 11 octobre 2022 - Complétée le		**N°DP 11076 22 00162**	
Par :	**Madame Mariette LEGUEVAQUES**	**Surface de plancher :**	**- m²**
Demeurant à :	**9 rue Léo Dalloz** **65000 TARBES**	**Surface taxable totale créée :**	**- m²**
Représenté par :		**Nb de logements :**	**1**
Pour :	**Travaux sur construction existante**	**Nb de bâtiments :**	**1**
Sur un terrain sis à :	**23 quai du Port,** **11400 CASTELNAUDARY**	**Destination : restauration de la toiture**	
Références cadastrales :	**AL41**		

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,
VU la demande de déclaration préalable susvisée, affichée le 11 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 favorable sous réserves de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 7 novembre 2022

Considérant :

- Le projet consiste en la restauration de la toiture,
- Le terrain susvisé, situé dans le site patrimonial remarquable (zone ZPI – centre ville),
- 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, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à sa mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié.
- L'accord assorti de prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

. . . . 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 suivantes de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France :

« *Afin que les travaux ne soient pas de nature à nuire à l'intégrité et à la qualité de l'environnement du Site patrimonial remarquable, il conviendra :*

- Dans l'éventuelle pose de panneaux d'isolation thermique en sous face de la toiture, toute surélévation des maçonneries de l'égout ainsi que de la génoise est exclue.

- La couverture sera réalisée en tuiles canal, neuves pour le courant et de réemploi pour le couvert. Le cas échéant, elle sera réalisée en tuiles canal, aspect vieilli, de tons mêlés et patinés, et en priorité de récupération en couvert, en faîtage et à l'égout.

- Le faîtage et les rives seront bâtis au mortier de chaux. Les rives seront réalisées au moyen de deux tuiles canal, superposées et posées décalées.

- Les descentes en zinc (dauphins en fonte en pied) seront implantées en limite latérale des façades. Toute mise en peinture des descentes et des chéneaux est exclue.

Cet avis sera annexé à l'autorisation correspondante et porté à la connaissance des entreprises chargées des travaux. Le respect de toutes les prescriptions est impératif. »

Castelnaudary, le 6 décembre 2022

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

VILLE DE CASTELNAUDARY 11 (Aude)

Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :
Mme LEGUEVAQUES Mariette
Le : 9 décembre 2022
Signature de l'intéressé(e),
LRAR 2C 162 809 1382 4

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

09 DEC. 2022

SERVICE URBANISME
LRAR N° 2C 169 108 3974 6

AFFICHAGE LE

09 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 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.