

COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY

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

2022 R 2471

Demande déposée le 11 septembre 2022 - Complétée le 24 octobre 2022		N° PC 11076 22 00030	
Par :	Monsieur Jérôme FABRE	Surface de plancher : 0 m ² Surface taxable totale créée : 0 m ²	
Demeurant à :	Chemin du Chasselas 11400 CASTELNAUDARY		
Représenté par :	Monsieur Jérôme FABRE	Nb de logements :	0
Pour :	Nouvelle construction	Nb de bâtiments :	1
Sur un terrain sis à :	Chemin du Chasselas 11400 CASTELNAUDARY	<u>Destination</u> : Construction d'un carport	
Références cadastrales :	YR 140		

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU la demande de permis de construire susvisée, affichée le 14 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 U3c**), modifié le 15 avril 2019,

VU l'arrêté municipal n° 2011-R 425 établissant un périmètre de Site Patrimonial Remarquable sur la Commune de Castelnauudary (zone ZPIVa – La colline de Montmer),

VU les pièces complémentaires reçues le 24 octobre 2022,

VU l'avis favorable, sous réserve, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11 novembre 2022,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en la construction d'un carport,
- La parcelle est située dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable,
- Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du Patrimoine sont applicables,
- L'article R.425-2 du Code de l'Urbanisme : *"Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire le permis de démolir ou 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 ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L.632-2-1 du code du patrimoine. » ;*
- L'avis favorable, avec prescriptions, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France susvisé,
- L'article U3-9.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme disposant que « dans le secteur U3c, l'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la superficie de l'unité foncière »,
- L'emprise au sol maximale autorisée pour la parcelle objet du présent permis de construire est de 200 m² depuis la révision du Plan Local d'Urbanisme du 24 janvier 2018,
- L'emprise au sol des constructions existantes avant travaux est d'environ 247 m²,
- Le projet dépasse l'emprise au sol maximale autorisée,

..... 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 12 décembre 2022

Le Maire Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. FABRE Jérôme

Le : 20 décembre 2022

Signature de l'intéressé(e),

LRAR: LC 162 809 13602

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

20 DEC. 2022

SERVICE URBANISME

LRAR N° 2 C 169 108 39 630

AFFICHAGE LE

20 DEC. 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 tél 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.