

2023 R 0010

Demande déposée le 30 novembre 2022 - Complétée le		N°DP 11076 22 00190	
Par :	SCI 2B	Surface de plancher : - m²	
Demeurant à :	158 chemin d'en Tourre 11400 CASTELNAUDARY		
Représenté par :	Madame Rose-Marie BENET	Nb de logements :	0
Pour :	Travaux sur construction existante	Nb de bâtiments :	1
Sur un terrain sis à :	3 route de Pexiora, 11400 CASTELNAUDARY	<u>Destination</u> : ravalement façade	
Références cadastrales :	AK 383		

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,
VU la demande de déclaration préalable susvisée, affichée le 1^{er} décembre 2022,
VU le Code du Patrimoine,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (zone U3), 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 20 décembre 2022,

Considérant :

- Le projet consiste en un ravalement de façade,
- 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 :

- Si l'enduit ne présente pas une bonne adhérence, il sera refait. La façade sera alors décroûtée puis un enduit en trois couches à la chaux naturelle sera dressé (selon le cas, l'épaisseur sera de 2 ou 3 couches), à l'exclusion de tout produit formulé prêt à l'emploi contenant du ciment ou des résines. Le corps d'enduit sera constitué d'un mortier de chaux (NHL2 ou NHL3,5 + sable grossier 0-4 ou 0-5, sans autre adjuvant). Il sera dressé à la règle. L'enduit de finition sera constitué d'un mortier de chaux (NHL2 ou NHL3,5 + sable 0-2 sans autre adjuvant). La finition sera talochée avec un aspect lisse. La teinte sera déterminée en fonction de la typologie de l'édifice, de sa période de construction et du contexte. Elle sera obtenue soit par l'adjonction de terres naturelles dans l'enduit de finition qui sera taloché fin ou soit réalisée au moyen d'un badigeon 'a fresco' par une solution d'eau et de pigments naturels d'origine minérale (ou métallique) sur l'enduit frais. Il convient de se référer aux enduits anciens existants ou aux parties d'enduit les moins exposées. Toute teinte trop claire (dite 'ton pierre') et toute couleur trop vive sont à exclure.

- Si l'état ou la nature de l'enduit ne justifie pas une réfection complète, il pourra être envisagé des réparations ponctuelles au mortier de chaux tel que précédemment décrit. Dans cette éventualité, l'aspect sera homogénéisé par un badigeon de chaux naturelle et pigments d'origine minérale (terres locales).

-La couleur du soubassement pourra être plus foncée de 2 ou 3 nuances par l'adjonction de pigments naturels. Les enduits seront légèrement en retrait (3 à 5 mm) par rapport au nu de tous les éléments de modénature de la façade (encadrements, etc.).

-Les contrevents seront restaurés et peints.

Pour garantir une intégration optimale des travaux dans leur environnement, une peinture traditionnelle à la farine sera mise en œuvre afin de garantir la parfaite conservation des menuiseries. La peinture sera colorée par des terres naturelles ; Ocre jaune ou Terre de Sienne naturelle ou ocre rouge ou terre de Sienne calcinée ou Terre d'ombre calcinée.

-Les prescriptions ci-dessus doivent être portées à la connaissance des entreprises en charge des travaux. Le respect des prescriptions est impératif.

- Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme. »

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

Castelnaudary, le 2 janvier 2023



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. SCI 2.B. ROSE-MARIE BEUET

Le : 6 Janvier 2023

Signature de l'intéressé(e)

LRAR 2C 162 809 1263 6

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

06 JAN. 2023

SERVICE URBANISME

LRAR N° 2C 169 108 4038 4

AFFICHAGE

06 JAN. 2023

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.