

Demande déposée le 16 septembre 2025 - Complétée le		N°DP 11076 25 00167
Par :	Madame Catherine CROS	Surface de plancher : m²
Demeurant à :	12 Rue du Général Paul Rollet 11400 CASTELNAUDARY	
Représenté par :		<u>Destination</u> : changement des menuiseries
Pour :	Travaux sur construction existante	
Sur un terrain sis à :	12 Rue du Général Paul Rollet 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AI 256	

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 19/09/2025,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code du Patrimoine,

VU l'arrêté du 7 décembre 2022 portant modification du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Castelnaudary,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**Zone U2**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

VU l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29 septembre 2025,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en un changement des menuiseries,
- L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable,
- 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* »,
- Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans le Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur,
- L'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des bâtiments de France pour les motifs (1) et les recommandations ou les observations (2) suivants :

« (1) *Les coffres des volets roulants apparents sont interdits dans le Site patrimonial remarquable de Castelnaudary. Par conséquent, sur du bâti existant quand les menuiseries de fenêtres ne sont pas remplacées, il convient de poser des volets battants en bois qui sont tout aussi performants thermiquement et apporteront un meilleur confort l'été. De plus, la nouvelle porte d'entrée de facture industrielle présente une banalisation du paysage urbain par ses matériaux, son absence de patine et le manque de respect, dans la pose, des dispositions d'origine et locale.*

(2) *Pour y remédier, il convient de poser des volets en bois peint à lames verticales et à pentures, sans écharpes (de type 'Z'). Pour la porte, se référer à la fiche de la DRAC pour la restauration du bâti en centre ancien : <https://www.culture.gouv.fr/Media/Medias-creation-rapide/9-Portes> En effet, la porte doit être en bois peint et le vitrage en partie haute doit être claire avec un meneau central ».*

.... ARRETE

Article Unique : La déclaration préalable est REFUSEE pour le projet décrit dans la demande.

Castelnaudary, le 7 octobre 2025,

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 :

Mme Catherine CROS

Le : *8 octobre 2025*

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

08 OCT. 2025

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).

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.