

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

**OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

2025 R 0657

Demande déposée le 04 septembre 2025 -		N°DP 11076 25 00162
Par :	Madame Clotilde REY	Surface de plancher créée : / m²
Demeurant :	37 rue de Dunkerque 11400 CASTELNAUDARY	
Pour :	Travaux sur construction existante	<u>Destination</u> : Ravalement de façades et mise en peinture de certaines huisseries
Sur un terrain sis :	37 rue de Dunkerque 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AH 810	

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 10/09/2025,

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, modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023, (**Zone U1**),

VU l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/09/2025,

Considérant :

- Que le projet, tel que présenté, consiste en un ravalement de façades et mise en peinture de certaines huisseries,
- Que 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 lequel énonce que « *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 défavorable de Monsieur l'Architecte des bâtiments de France pour les motifs (1), et recommandations ou observations éventuelles (2) suivants :

« (1) Le projet tel que présenté est de nature à porter atteinte à l'authenticité et à la conservation du Site Patrimonial Remarquable par l'inadéquation des produits choisis et de la mise en œuvre retenue en contradiction avec les règles de l'art traditionnelles. L'emploi d'un produit industriel préformulé monocouche contenant des adjuvants chimiques présente un risque d'altération irréversible des maçonneries anciennes et par son épaisseur n'est pas adapté aux maçonneries anciennes.

(2) Au préalable, faire une expertise de la façade à traiter (enduits existants et des maçonneries en place) :

- 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. Dans cette éventualité, l'aspect sera homogénéisé par une peinture minérale, d'une s'approchant de la terre locale.

Par ailleurs, tous les éléments en pierre de taille doivent être nettoyés, par lavage et brossage à l'eau. A l'exclusion de tous procédés mécaniques (sablage, ponçage, lavage, bouchardage...) car ils altèrent irrémédiablement le matériau. Le cas échéant, tous les éléments en pierre de taille peints seront décapés, par un procédé adapté à la peinture à supprimer, et à la nature de la pierre (grès, calcaire...). Les restaurations sont réalisées au mortier de ragréage proche des caractéristiques (porosité, dureté, coloration et texture de surface) de la pierre existante et de même finition que le parement. Une patine d'harmonisation à base de chaux et pigments naturels sera appliquée sur le parement en pierre restauré. Enfin, une amélioration de la baie du RDC devra être proposée pour s'approcher des dispositions d'origine et mettre en valeur l'immeuble.

L'architecte des Bâtiments de France, ou son représentant, se tient à la disposition du demandeur pour l'accompagner dans son projet, lors de l'une de ses permanences mensuelles en mairie de Castelnaudary ».

.... 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 Clotilde REY

Le : 8 octobre 2025

Signature de l'intéressé(e),

Notification 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.