

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

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

2025 R 0773

Demande déposée le 16 octobre 2025 -		N°DP 11076 25 00186
Par :	Monsieur Sébastien CLAUDON	Surface de plancher : / m ²
Demeurant :	2 rue Charles Péguy 11400 CASTELNAUDARY	
Pour :	Travaux sur construction existante	<u>Destination</u> : Remplacement des menuiseries et modification d'une fenêtre en porte-fenêtre
Sur un terrain sis :	2 rue Charles Péguy 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AO 314	

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 17/10/2025,

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 U2**),

VU l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05 novembre 2025,

Considérant :

- Que le projet, tel que présenté, consiste au remplacement des menuiseries et à la modification d'une fenêtre en porte-fenêtre,
- Que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable,
- Que l'article R.425-2 du Code de l'Urbanisme 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 suivants (1) et recommandations ou observations éventuelles (2) :

« (1) Le projet doit s'attacher à conserver les dispositions d'origine de la maison notamment dans le choix pertinent des matériaux et subséquemment de leur mise en œuvre. En effet, la pose de menuiseries en polychlorure de vinyle (PVC) est de nature à porter atteinte à l'intégrité et à la qualité du Site patrimonial remarquable de Castelnaudary, par leur profil, leur absence de patine et leur manque de respect, dans leur pose, des dispositions architecturales.

(2) Les menuiseries doivent être en bois peint, voire en aluminium. Elles doivent reprendre le dessin des existantes, à l'exception des petits bois. Elles sont posées en feuillures de maçonneries. Exclure la pose en rénovation.

Par ailleurs, la baie agrandie doit être accès sur celle au-dessus.

Il convient de fournir un cahier des menuiseries : avec photographies des existantes, les plans en coupe et élévations des nouvelles menuiseries à une échelle significative permettant d'apprécier les profils et les détails constructifs ».

.... ARRETE

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

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

Castelnaudary, le 20 novembre 2025,



Le Maire Adjoint délégué,


François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. Sébastien CLAUDONLe : *27 novembre 2025*

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

27 NOV. 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.