

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

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

2025 R 0784

Demande déposée le 06 novembre 2025 - Complétée le		N°DP 11076 25 00205
Par :	SAS OO1	Surface de plancher : m²
Demeurant à :	4 Avenue des Peupliers 35510 CESSON-SEVIGNE	
Représenté par :	Monsieur Alexandre GUERIN	<u>Destination</u> : Construction d'un hangar photovoltaïque
Pour :	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis à :	171 Rue du Pic de Nore 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AE 635, AE 769, AE 874	

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 07/11/2025,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

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 U2s**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

VU les pièces modificatives reçues le 25 novembre 2025,

VU l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14 novembre 2025,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en la construction d'un hangar photovoltaïque,
- L'article R.421-9 du Code de l'urbanisme : « En dehors du périmètre des Sites Patrimoniaux Remarquables, des abords des monuments historiques et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 »,
- L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable,
- Le projet tel que présenté contrevient au Code de l'urbanisme,
- 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 ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou sa mise en valeur. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations,
- L'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France pour les motifs (1) et les recommandations ou observations (2) suivants :

« (1) Le projet, de caractère industriel, vient créer un point d'appel non approprié dans le paysage du Site Patrimonial Remarquable de Castelnaudary, par sa volumétrie (toit à une seule pente), sans logique architecturale et d'intégration. Par ailleurs, l'impact du projet dans son environnement depuis les sites emblématiques de Castelnaudary n'est pas démontré.

(2) Afin de faire évoluer favorablement le projet, celui-ci devra reprendre autant que possible les formes et les dispositions du bâti traditionnel, soit des volumes simples à deux pans de couvertures symétriques. Les façades doivent être traitées également, ainsi qu'un accompagnement paysager.

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.

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

Castelnaudary, le 26 novembre 2025,



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

SAS OO1

M. Alexandre GUERIN

Le : *3 décembre 2025*

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

03 DEC. 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.