

**COMMUNE  
DE  
CASTELNAUDARY**

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

**2024 R 0239**

|                                                       |                                                         |                                                    |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Demande déposée le 21 mars 2024 - Complétée le</b> |                                                         | <b>N°DP 11076 24 00055</b>                         |
| Par :                                                 | <b>Madame Thérèse OURLIAC<br/>Madame Geneviève NIEL</b> | <b>Surface de plancher :     m²</b>                |
| Demeurant à :                                         | <b>47 rue de la Miséricorde<br/>11400 CASTELNAUDARY</b> |                                                    |
| Représenté par :                                      |                                                         | <b><u>Destination</u> : Rénovation d'un balcon</b> |
| Pour :                                                | <b>Travaux sur construction existante</b>               |                                                    |
| Sur un terrain sis à :                                | <b>4 Square Victor Hugo<br/>11400 CASTELNAUDARY</b>     |                                                    |
| Références cadastrales :                              | <b>AH 1259</b>                                          |                                                    |

**Le Maire,**

**VU** la déclaration préalable susvisée,

**VU** la déclaration préalable susvisée, affichée le 22/03/2024,

**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 U1**), 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 22 avril 2024,

**Considérant :**

- Le projet tel que présenté consistant en la rénovation d'un balcon,
- 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.* »
- 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 tel que présenté est de nature à porter atteinte à l'authenticité et à la conservation du Site patrimonial remarquable de Castelnaudary par l'inadéquation du mode opératoire retenu pour traiter les pathologies du balcon.*  
(2) *Les recommandations ou observations de Monsieur l'Architecte des bâtiments de France : « Il est impératif que le balcon existant soit conservé. Il conviendra, après un diagnostic précis, de réaliser une purge des parties instables, de passer les fers et de faire des reprises avec le mortier adéquat selon la nature des supports (voire coffrage si nécessaire). Prévoir également les travaux de finition type restauration et peinture des garde-corps, ainsi que l'application d'une résine éventuelle sur le balcon réparé pour garantir sa pérennité.*  
**NB** : Un nouveau dossier sera déposé en mairie intégrant un diagnostic complet et les détails de reprise du balcon existant. »

.... 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 29 avril 2024,

Le Maire Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M<sup>me</sup> Thérèse OURLIAC et M<sup>me</sup> Geneviève NIEL

Le : 3 mai 2024

Signature de l'intéressé(e)

RAR: 2C 167 214 73016

AFFICHAGE LE

03 MAI 2024

**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 par courrier ou via l'application télé recours accessible sur : [www.telerecours.fr](http://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.