

**COMMUNE  
DE  
CASTELNAUDARY**

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

**2024 R 0615**

<b>Demande déposée le 17 septembre 2024 - Complétée le</b>		<b>N°DP 11076 24 00179</b>
Par :	<b>Monsieur Christophe DELIA</b>	<b>Surface de plancher créée: m<sup>2</sup></b>
Demeurant à :	<b>6 rue de Dunkerque 11400 CASTELNAUDARY</b>	
Représenté par :		<b><u>Destination</u> : Réfection de façade</b>
Pour :	<b>Travaux sur construction existante</b>	
Sur un terrain sis à :	<b>8 rue de Dunkerque 11400 CASTELNAUDARY</b>	
Références cadastrales :	<b>AH 705</b>	

**Le Maire,**

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 20/09/2024,

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 les pièces modificatives reçues le 27 septembre 2024,

VU l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15 octobre 2024,

**Considérant :**

- Le projet tel que présenté consistant en la réfection de la façade,
- 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 ce Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à 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 suivants :  
*« Malgré le rendez-vous en permanence le 24 septembre dernier, 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 entre la nature des travaux retenus, leur mise en œuvre, les produits et les règles de l'art traditionnelles.*

*En effet, les dernières pièces fournies en mairie le 7/10/2024 ne permettent pas de modifier l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. La peinture organo--minérale à base d'acrylique polysiloxane n'est pas adaptée au support, en moellons de pierre jointoyés au mortier de chaux naturelle. Les peintures plastiques (à base d'acrylique, par exemple) ou synthétiques sont proscrites car inadaptées aux caractéristiques du bâti ancien et sont susceptibles d'être vecteurs de pathologies. Il convient*

*d'utiliser soit un enduit traditionnel teinté dans la masse, soit un badigeon ou lait de chaux teinté, soit une peinture minérale microporeuse ».*

.... ARRETE .....

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

Fait à CASTELNAUDARY, le 22 octobre 2024,

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 :

M. Christophe DELIA

Le : *29 octobre 2024*

Signature de l'intéressé(e),

**Notification électronique**

**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](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.