

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

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

2025 R 0325

Demande déposée le 06 mars 2025 - Complétée le 23 avril 2025		N°DP 11076 25 00046
Par :	Monsieur Adrien ESCRIBANO	Surface de plancher : 0 m²
Demeurant :	14 Chemin de la Sablière 31250 REVEL	
Pour :	Travaux sur construction existante	Destination : Modification de façade en vue de la mise en conformité du système d'évacuation des eaux usées
Sur un terrain sis à :	45 Rue de la Baffe 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AH 503	

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 14 mars 2025,

VU l'arrêté du 7 décembre 2022 portant modification du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Castelnaudary,

VU le Code du Patrimoine,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018, modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023 (**Zone U1**),

VU les pièces complémentaires reçues le 23 avril 2025,

VU l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19 mai 2025,

Considérant :

- Que le projet tel que présenté consiste en la modification de la façade d'un immeuble en vue de la mise en conformité du système d'évacuation des eaux usées,
- 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 dispose 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 »,
- Que ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou portant 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 (1), et recommandations ou observations éventuelles (2) :
*« (1) Le projet tel que présenté n'est pas en adéquation avec la conservation du Site patrimonial remarquable (SPR) de Castelnaudary par l'inadéquation du mode opératoire retenu. En effet, toute évacuation des eaux usées en façade n'est pas acceptable dans le SPR. Les eaux usées doivent être traitées à l'intérieur de l'immeuble. De plus, le plastique gris (PVC) est interdit en façade.
(2) Si nécessaire, 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 10 juin 2025,



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. Adrien ESCRIBANO

Le : 16 juin 2025

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

16 JUIN 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.