

COMMUNE  
DE  
CASTELNAUDARY

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

2025 R 0386

Demande déposée le 05 juin 2025 - Complétée le :		N°DP 11076 25 00102	
Par :	Monsieur Yves COUZI	Surface de plancher :	m <sup>2</sup>
Demeurant à :	Domaine de Saint-Jean 11150 BRAM		
Représenté par :		<b>Destination</b> : Remplacement des menuiseries (coté cour)	
Pour :	Travaux sur construction existante		
Sur un terrain sis à :	2 Rue Jean-Baptiste de Maille 11400 CASTELNAUDARY		
Références cadastrales :	AC 266		

**Le Maire,**

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 06/06/2025,

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 (**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 18 juin 2025,

**Considérant que :**

- Le projet tel que présenté consistant en un remplacement des menuiseries,
- 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 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 les recommandations ou observations (2) suivants : «

*(1) Le projet doit s'attacher à conserver les dispositions d'origine de l'immeuble, bien qu'il s'agisse d'une construction contemporaine, notamment dans le choix pertinent des matériaux et subséquemment de leur mise en œuvre. De plus, en Site patrimonial remarquable les coffres de volets roulants apparents sont proscrits.*

*(2) Pour y remédier, il convient de poser des fenêtres en bois peint ou en aluminium, à double vantaux, ouvrant à la française. Les intercalaires positionnés dans la lame d'air du double vitrage sont d'une teinte sombre et mate. Concernant les volets, ils sont une restitution des existants : persiennes en bois peint ou métalliques.*

**NB** : *Dans tout dossier de menuiseries, il convient de décrire l'existant et de fournir des photos, depuis l'intérieur le cas échéant (ou un dessin détaillé) ».*

.... 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 juin 2025,

Le Maire Adjoint délégué,

**François DEMANGEOT**

Notification du présent arrêté à :

**M. Yves COUZI**

Le : *1<sup>er</sup> juillet 2025*

Signature de l'intéressé(e),

**Notification par voie électronique**

**AFFICHAGE LE**

**01 JUIL. 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](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.