

Demande déposée le 17 juin 2025 -		N°DP 11076 25 00107
Par :	<b>Monsieur Benoit RANCOULE Madame Véronique TERRIER</b>	Surface de plancher créée : 0 m <sup>2</sup>
Demeurant :	<b>409 Route de Balanquier 31290 LAGARDE</b>	
Pour :	<b>Travaux sur construction existante</b>	<b><u>Destination</u> : Réfection de la toiture et de la façade d'un immeuble et changement des menuiseries</b>
Sur un terrain sis à :	<b>63 Rue Général Dejean 11400 CASTELNAUDARY</b>	
Références cadastrales :	<b>AH 892</b>	

**Le Maire,**

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 20/06/2025,

VU le Code de l'Urbanisme,

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 modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023, (Zone U1),

VU l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02 juillet 2025,

**Considérant :**

- Que le projet, tel que présenté, consiste en la réfection de la toiture et de la façade d'un immeuble et en un changement des menuiseries,
- 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 »,
- L'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des bâtiments de France pour les motifs suivants (1), et recommandations ou observations éventuelles (2) :

« (1) Le projet tel que présenté, sans analyse de l'existant et de son environnement est en inadéquation avec la volonté de mettre en valeur le Site patrimonial remarquable (SPR) de Castelnaudary, par les modalités de mise en œuvre et le non-respect des règles de l'art. En effet, les façades bleues sont très rares à Castelnaudary or l'immeuble concerné est tout à fait adapté à recevoir un badigeon de teinte bleue (restauration de l'existant) et un encadrement de la façade, avec bandeau sous génoise et encadrements de baies blancs. Par ailleurs, le dessin de la menuiserie de l'ancienne devanture commerciale n'est pas qualitatif.

(2) Pour y remédier, il convient tout d'abord de sonder la façade. Si l'enduit présente une bonne adhérence, il n'a pas besoin d'être refait intégralement. Seules des réparations ponctuelles au mortier de chaux naturelle (NHL2 ou NHL3,5 + sable, sans autre adjuvant), à l'exclusion de tout produit formulé prêt à l'emploi contenant du ciment ou des résines. Dans cette éventualité, l'aspect

est homogénéisé par un badigeon de chaux naturelle et pigments d'origine minérale de la même teinte que l'existant., (mélange d'oxydes bleu et noir).

Pour l'ancienne devanture commerciale, il convient de dessiner un ensemble menuisé en bois sur mesure avec 3 parties par exemple, et une allège pleine à panneaux bois. Les menuiseries des fenêtres doivent être des restitutions des fenêtres existantes. Des photos ou dessins de chaque fenêtre encore en place doivent être présentés dans le dossier pour constituer un cahier des menuiseries. De même, les volets doivent être restaurés ou restitués. Le dessin de la porte doit reprendre celui des portes traditionnelles, afin de conserver le caractère et la cohérence du SPR. Elle doit être dessinée selon un modèle de porte traditionnelle menuisée en bois massif constituées de pièces assemblées et de panneaux à plate-bande. Les portes de facture industrielle ne sont pas autorisées car elles présentent un risque de banalisation du paysage par leur dessin, leur matière, leur profil, leur absence de patine et leur manque de respect, dans leur pose, des dispositions architecturales traditionnelles.

L'architecte des Bâtiments de France, ou son représentant, se tient à la disposition du demandeur pour l'accompagner dans son projet de restauration, lors de l'une de ses permanences mensuelles en mairie de Castelnaudary. (Prendre RDV directement auprès du service urbanisme de la ville) ».

.... ARRETE .....

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

Castelnaudary, le 9 juillet 2025,

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. Benoit RANCOULE**

**Mme Véronique TERRIER**

Le : 16 juillet 2025

Signature de l'intéressé(e),

**Saisine par voie électronique**

**AFFICHAGE LE**

**16 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.