

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

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

2025 R 0424

Demande déposée le 28 mai 2025 - Complétée le		N°DP 11076 25 00094
Par :	CITE PIZZA SJJ. SANGUESA	Surface de plancher : m²
Demeurant à :	51 Allée du Cassieu 11400 CASTELNAUDARY	
Représenté par :	Monsieur Julien SANGUESA	<u>Destination</u> : Installation d'une terrasse avec une pergola
Pour :	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis à :	51 Allée du Cassieu 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	Domaine public	

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 30/05/2025,

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 02 juillet 2025,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en l'installation d'une terrasse avec une pergola,
- 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 suivants : « La pergola proposée est trop domestique et ne permet pas la mise en valeur du Site patrimonial remarquable de Castelnaudary. Compte tenu des enjeux et en l'absence d'un cahier des charges des terrasses sur le centre-ville, il convient de prévoir un ou deux parasols de teinte identique, sobres (sans publicité). Pour la couleur du et des parasols s'orienter vers un rouge sombre (RAL 3009, ou similaire), ou encore gris beige (RAL 1019, 1020, ou similaire). Par rapport à l'implantation, le gris beige sera moins salissant que le rouge sombre, tout en restant neutre dans l'aménagement. Exclure le gris anthracite, le noir et le blanc, ainsi que les teintes trop claires ou trop vives ».

.... 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 9 juillet 2025,

Le Maire Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :
CITE PIZZA SJJ. SANGUESA
M. Julien SANGUESA
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. 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.