

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

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

2025 R 0748

Demande déposée le 23 octobre 2025 - Complétée le		N°DP 11076 25 00196
Par :	Madame Clotilde REY	Surface de plancher : m²
Demeurant à :	37 rue de Dunkerque 11400 CASTELNAUDARY	
Représenté par :		<u>Destination</u> : Ravalement de façade et peinture des 3 volets du haut
Pour :	Travaux sur construction existante	
Sur un terrain sis à :	37 rue de Dunkerque 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AH 810	

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 27/10/2025,

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 05 novembre 2025,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en un ravalement de la façade et des volets,
- 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 (1) et les recommandations ou observations (2) suivants :

« (1) Le projet tel que présenté est de nature à porter atteinte à l'authenticité et à la conservation du Site patrimonial remarquable de Castelnaudary par l'inadéquation des travaux envisagés et la volonté de mettre en valeur l'immeuble dans son environnement. En effet, l'ensemble des menuiseries (volets à tous les étages, fenêtres et porte d'entrée) doit être peint pour permettre leur conservation et rester en harmonie sur la façade complète. Il est également nécessaire de préserver l'enseigne peinte pour marquer l'histoire de l'immeuble et de la rue. Il en résulte donc un projet qui n'est pas abouti, même s'il devait être phasé.

(2) Par ailleurs, il convient de proposer une amélioration du traitement de la baie du RDC (ancienne devanture commerciale). Pour ses raisons, il est vivement conseillé de rencontrer l'architecte des Bâtiments de France ou son représentant dans le cadre d'une permanence mensuelle en mairie de Castelnaudary, pour faire évoluer le projet et évoquer les aides financières éventuelles.

Prendre RDV directement auprès du service urbanisme ».

.... 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 13 novembre 2025,

Le Maire Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

Mme Clotilde REY

Le : 18 novembre 2025

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

18 NOV. 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.