

**COMMUNE  
DE  
CASTELNAUDARY**

**ACCORD DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE A  
UNE DECLARATION PREALABLE**

**2026-259-URBA**

<b>Demande déposée le 18 février 2026 - Complétée le : 27 et 31 mars 2026</b>		<b>N°DP 11076 26 00024</b>	
Par :	<b>Madame Mathilde ANTOINE</b>	<b>Surface de plancher :</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Demeurant à :	<b>45 rue Clémenceau 11400 CASTELNAUDARY</b>		
Représenté par :		<b><u>Destination</u> : Modification et rénovation de la façade commerciale</b>	
Pour :	<b>Travaux sur construction existante</b>		
Sur un terrain sis à :	<b>3 place de Verdun 11400 CASTELNAUDARY</b>		
Références cadastrales :	<b>AH 1049</b>		

**Le Maire,**

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 24/02/2026,

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, le 28 mars 2023 et le 26 janvier 2026,

VU les pièces complémentaires reçues le 27 et 31 mars 2026,

VU l'avis favorable, sous réserves, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13 avril 2026,

**Considérant :**

- Le projet tel que présenté consistant en la modification et la réfection de la façade commerciale,
- 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 »,
- L'avis favorable, sous réserves, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France susvisé,

**.... ARRETE .....**

**Article 1** : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

**Article 2** : La présente autorisation est accordée sous réserve du respect des prescriptions (1) et des recommandations ou observations (2) suivantes :

« (1) Afin de garantir la préservation du Site patrimonial remarquable et de se conformer aux règles de l'art, il convient d'appliquer un enduit chaux-sable, issu d'un mélange de chaux naturelle et d'un sable de carrière locale appliqué en plusieurs passes (2 à 3 selon le cas). Tout produit formulé industriellement et contenant des adjuvants chimiques ou des résines est exclu, de même que l'application d'enduits de ciment ou de chaux artificielle. L'enduit traditionnel se compose d'un corps d'enduit à la chaux hydraulique naturelle (NHL2 où NHL3.5) + sable grossier 0-4 ou 0-5, et d'un enduit de finition à la chaux hydraulique naturelle (NHL2) ou à la chaux calcique (CL90) + sable tamisé 0-2, sans autres adjuvants.

La finition doit être lisse, talochée fin. La mise en œuvre de baguettes d'angle en plastique ou en métal pour la finition des arêtes de tableaux et des angles est proscrite, de même que la mise en œuvre extensive de trames PVC ou métal. Elle peut être tolérée ponctuellement pour servir de liaison en cas de fissure ouverte ou au raccord entre plusieurs matériaux.

La composition de la devanture doit s'appuyer sur la trame générale de la façade. La vitrine est positionnée à l'intérieur de la baie, en retrait de 15 à 20 cm par rapport au nu extérieur du mur. L'ouverture des portes vers l'extérieur est exclue. La vitrine est composée de trois vantaux à dominante verticale munis d'un soubassement plein. Elle est en bois à peindre.

La peinture a un rôle important de protection. Sans cette protection aux intempéries et aux rayons solaires le bois finit par s'user ou se gercer, l'eau peut provoquer des coulures ou des attaques fongiques. La peinture doit protéger efficacement mais doit également permettre le séchage du bois en cas d'apport d'humidité. Il convient de mettre en œuvre une peinture naturelle ancestrale qui laisse « respirer » le bois (perméabilité à la vapeur d'eau mais imperméable à l'eau liquide) à l'exclusion des peintures pétrochimiques.

Toute grille de sécurité est reportée derrière les vitrines, à l'intérieur du magasin. Le vitrage anti-effraction est une alternative efficace au volet métallique opaque. (Les volets roulants pleins étant par ailleurs plus susceptibles d'être tagués que les vitres.)

Le cas échéant, les stores bannes ne doivent pas dépasser la largeur de la vitrine et doit être intégré sous le linteau de la baie. Sans jouées latérales, ils sont réalisés en toile unie. Les couleurs vives sont interdites ainsi que les motifs, rayures ou enseigne. Les supports et protection des stores sont peints en gris. Ils sont éventuellement équipés d'un lambrequin dans même teinte que le store.

(2) Afin de valider le parti d'intervention de l'enduit, ainsi que le détail de la vitrine, un rendez-vous est pris lors d'une permanence, sur site ».

**Article 3** : A l'issue des travaux, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux sera déposée en Mairie ou par voie dématérialisée.

**NB** : La Direction générale des Finances publiques (DGFIP) dans le Département est, depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022, seule compétente pour établir et liquider la Taxe d'Aménagement Communale et Départementale (articles L 331-9 et R 331-9 du Code de l'Urbanisme). Pour tous renseignements sur les modalités d'établissement ou de liquidation de cette taxe, s'adresser à : Direction Départementale des Finances Publiques de l'Aude - Cité Administrative – Place Gaston Jourdanne - CS 90001 - 11807 Carcassonne Cedex.

Castelnaudary, le 15 avril 2026,

Le Maire Adjoint délégué,



**François DEMANGEOT**

Notification du présent arrêté à :

**Mme Mathilde ANTOINE**

Le : 17 avril 2026

Signature de l'intéressé(e),

**Notification par voie électronique**

Certifiée exécutoire  
Par réception de Préfecture  
Le :  
Et par publication  
Le :  
Et par notification  
Le :

**AFFICHAGE LE**

**17 AVR. 2026**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

**CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE :**

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales. Le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

**LE (OU LES) DEMANDEUR (S) PEUT (VENT) CONTESTER LA LEGALITE DE LA DECISION A COMPTEUR DE LA DATE DE SA NOTIFICATION :**

A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois (article R. 421-1 du Code de la justice administrative), 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, dans un délai d'un mois, 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux (article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme).

**DUREE DE VALIDITE DU PERMIS :**

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme modifié par le décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s) ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même, si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 modifié par le décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**LE (OU LES) BENEFICIAIRE(S) DU PERMIS/DE LA DECLARATION PREALABLE PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES AVOIR :**

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**ATTENTION : L'AUTORISATION N'EST DEFINITIVE 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 trois 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.

**DROIT DES TIERS** : L'autorisation a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**LES OBLIGATIONS DU (OU DES) BENEFICIAIRE(S) DE L'AUTORISATION** : Il doit souscrire une assurance dommages-ouvrages dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des assurances.

Il doit également adresser au Maire, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou contre décharge. Le modèle de CERFA n° 13408 est disponible en mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <https://www.service-public.fr>