

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

**REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
2026-598-URBA**

Demande déposée le 05 mai 2026 - Complétée les : 03, 20 et 22 juillet 2026		N° PC 11076 26 00012
Par : Monsieur Jean-François DOUMENC	13 Rue Jules Massenet 11400 CASTELNAUDARY	Surface de plancher : 24 m²
Demeurant à :		
Représenté par :	Travaux sur construction existante	<u>Destination</u> : Surélévation du garage en vue de créer une pièce de vie
Pour :		
Sur un terrain sis à :	13 Rue Jules Massenet 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AE 688	

Le Maire,

VU le permis de construire susvisé,

VU le permis de construire susvisé, affiché le 07/05/2026,

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 U2**), modifié le 15 avril 2019, le 28 mars 2023 et le 26 janvier 2026,

VU les pièces complémentaires reçues le 03, le 20 et le 22 juillet 2026,

VU l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25 août 2026,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consiste en la surélévation du garage en vue de créer une pièce de vie,
- 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 défavorable de Monsieur l'Architecte des bâtiments de France pour les motifs (1) et les recommandations ou observations (2) suivants :

« (1) L'extension proposée, par le matériau employé en façade, est de nature à porter atteinte à la préservation du Site patrimonial remarquable. En outre, le dossier est incomplet puisque les façades de l'état des lieux et du projet ne sont pas fournies.

(2) Il convient de proposer une extension dont le volume est parfaitement aligné avec le bâti existant, en plan et en élévation, et de même aspect que la maison. Un traitement de façade identique à l'existant est privilégié. L'ensemble des pièces nécessaires à l'instruction doit être fourni ».

..... ARRETE

Article Unique : Le permis de construire est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande et avec la surface susvisée.

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

Castelnaudary, le 1^{er} septembre 2026



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. *Jean François DOUMENC*

Le : *7 septembre 2026*

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

07 SEP. 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.

LE (OU LES) DEMANDEUR (S) PEUT (VENT) CONTESTER LA LEGALITE DE LA DECISION A COMPTER 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 la justice administrative), par courrier ou via l'application télé recours accessible sur : 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).

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.