

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

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

2026-615-URBA

Demande déposée le 01 août 2026 -		N°DP 11076 26 00132
Par :	Madame Jocelyne REINHARDT Monsieur Stefan REINHARDT	Surface de plancher : / m ²
Demeurant :	71 Avenue de Paris 94160 SAINT-MANDE	
Pour :	Travaux sur construction existante	<u>Destination</u> : Ravalement de façade
Sur un terrain sis :	6 bis Cours de la République 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AL 28	

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 07/08/2026,

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, modifié le 15 avril 2019, le 28 mars 2023 et le 26 janvier 2026 (**Zone U1**),

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

Considérant :

- Que le projet, tel que présenté, consiste en un ravalement de la façade d'un immeuble,
- 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 énonce 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 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 motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

« (1) Des reprises ponctuelles de la façade peuvent être effectuées préalablement à l'aide d'un mortier de chaux naturelle et avec une finition identique au reste de l'enduit. L'ensemble est ensuite harmonisé à l'aide d'un badigeon à la chaux naturelle. Les enduits sont légèrement en retrait (3 à 5 mm) par rapport au nu de tous les éléments de modénature de la façade (encadrements, bandeaux, corniche, etc.). La teinte recherchée est « ocre jaune clair ». Les modénatures peintes (encadrements de baies, chaînes d'angle, bandeau sous génoise...) ou tracées dans le frais de l'enduit (joints d'aspect fausse-pierre, frise décorative, etc.) doivent également être restituées à l'identique. Un bandeau sous la corniche est restitué comme à l'origine (voir vestiges des badigeons anciens sur la façade). Le soubassement est signifié par une surépaisseur d'enduit (1,5 cm environ).

L'ensemble des éléments en pierre de taille encrassés doivent être nettoyés (encadrements, bandeaux, corniche...) par lavage et brossage doux. Tous les procédés mécaniques (sablage, ponçage, lavage, bouchardage...) sont proscrits car ils altèrent irrémédiablement le matériau. Le cas échéant, tous les éléments en pierre de taille peints sont décapés par un procédé adapté à la peinture à supprimer et à la nature de la pierre. Les parties en ciment doivent être purgées. Les petites restaurations (inférieures à 5 cm) sont réalisées au mortier de ragréage proche des caractéristiques (porosité, dureté, coloration et texture de surface) de la pierre existante et de même finition que le parement. Les joints sont exécutés au mortier de chaux. Ils doivent affleurer le parement (joints pleins), sans bavures et relavés à l'éponge. Une patine d'harmonisation à la chaux blanche diluée est appliquée sur le parement en pierre restauré. Le soubassement et les éléments de modénature peints sont d'une teinte blanc cassé. Les volets sont restaurés et peints d'une teinte blanc cassé. Les balcons sont nettoyés et des reprises sont réalisées si nécessaire. Les garde-corps en ferronnerie reçoivent la même teinte que ceux du mitoyen, soit gris sombre. La sous-face des balcons doit avoir la même teinte (blanc cassé) que les encadrements et les modénatures.

(2) L'architecte des Bâtiments de France est associé à la validation d'échantillons significatifs préalablement à leur mise en œuvre, sur la base de planches d'essai in situ d'un minimum de 1 m2, lors de l'une de ses permanences en mairie de Castelnaudary ».

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.

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



Castelnaudary, le 9 septembre 2026,

Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

Mme Jocelyne REINHARDT

M. Stefan REINHARDT

Le : 16 septembre 2026

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

16 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.

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 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 de 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).

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>