

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

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

2026-634-URBA

Demande déposée le 27 août 2026 -		N°DP 11076 26 00143
Par :	Madame Magali DELIA	Surface de plancher : / m ²
Demeurant :	6 Rue de Dunkerque 11400 CASTELNAUDARY	
Pour :	Travaux sur construction existante	<u>Destination</u> : Modification d'une devanture commerciale
Sur un terrain sis :	6 Rue de Dunkerque 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AH 704	

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 28/08/2026,

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 défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18 septembre 2026,

Considérant :

- Que le projet, tel que présenté, consiste en la modification d'une devanture commerciale,
- 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 défavorable de Monsieur l'Architecte des bâtiments de France pour les motifs suivants (1) et recommandations ou observations éventuelles (2) :

« (1) L'immeuble concerné par les travaux projetés de modification de la devanture commerciale par remplacement partiel de la devanture se situe dans le périmètre du site patrimonial remarquable de Castelnaudary. Ce tissu est caractérisé par son ensemble de bâtis anciens constitutif du centre-ville de la commune. Cet ensemble se compose essentiellement de matériaux traditionnels et naturels comme le bois, particulièrement en ce qui concerne de nombreuses devantures commerciales en applique en bois. Ces devantures constituent un élément identitaire du patrimoine architectural et commercial communal. Elles témoignent de l'évolution des commerces et des savoir-faire locaux, participent pleinement à la qualité des façades et à l'identité des espaces publics.

Le projet consiste en la dépose de la partie centrale d'une devanture en applique en bois (allège formée de trois panneaux en bois moulurés et d'un appui recevant une vitrine) afin d'y mettre en œuvre une double porte vitrée accompagnée de panneaux moulurés en aluminium. La porte vitrée est installée dans l'axe centrale de la façade. Deux panneaux de teinte blanchâtre existant et masquant partiellement l'ancienne enseigne de la devanture sont conservés en l'état.

Les travaux sont de nature à porter atteinte à la préservation de la devanture et de l'immeuble en site patrimonial remarquable. En effet, l'imposition d'une menuiserie en rupture avec l'ordonnancement de la façade, c'est-à-dire non ordonnancée avec les baies sus-jacentes, complexifie la lisibilité de la façade et de ses modénatures. L'utilisation d'aluminium vient banaliser un patrimoine reconnu d'intérêt patrimonial au niveau communal. La conservation des deux panneaux au niveau de l'enseigne nuit à la lisibilité et à la qualité de l'ensemble. Par conséquent, la demande de travaux n'est pas autorisée.

(2) Avis défavorable en l'état, les modifications suivantes sont nécessaires pour favoriser une insertion harmonieuse du projet dans l'espace protégé :

- la composition des menuiseries projetées sera cohérente avec l'ordonnancement de la façade, à savoir reprendre les alignements des piédroits des baies sus-jacentes. Ainsi, sera créée une porte centrale à un vantail, permettant d'accueillir une personne à mobilité réduite, pourra être insérée dans l'axe central du dispositif. Cette porte, d'une largeur de 90cm, sera joutée de chaque côté d'un montant et d'un panneau bas à l'identique de l'existant, à conserver dans la mesure du possible, surmontés d'une vitre ;
- Les menuiseries projetées seront en bois peints, en cohérence avec l'ensemble de la devanture ;
- Les panneaux masquant l'enseigne seront déposés afin de permettre la vérification de l'état sanitaire de cette partie de l'enseigne et mettre en valeur la devanture.
- Après avoir pris connaissance des prescriptions ci-dessus, il est vivement recommandé au demandeur de prendre rendez-vous avec l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de l'Aude afin de nous présenter le nouveau projet/ le projet modifié lors d'une permanence. Pour prendre rendez-vous, merci de prendre contact avec : le service urbanisme de CASTELNAUDARY (urbanisme@ville-castelnaudary.fr) ».

.... 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 21 septembre 2026,



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

Mme Magali DELIA

Le : 26 septembre 2026

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

24 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>