

2022 R 1840

Demande déposée le 04 août 2022 - Complétée le		N°DP 11076 22 00132	
Par :	SASU LME	Surface de plancher : 0 m ² Surface taxable totale créée : 0 m ²	
Demeurant à :	62 Quai des Carrières 94220 CHARENTON-LE-PONT		
Représenté par :	Monsieur Steeve SITRUK	Nb de logements :	1
Pour :	Travaux sur construction existante	Nb de bâtiments :	1
Sur un terrain sis à :	45 Rue du Pic de Nore 11400 CASTELNAUDARY	<u>Destination</u> : Pose de panneaux photovoltaïques en toiture	
Références cadastrales :	AE436		

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,

VU la demande de déclaration préalable susvisée, affichée le 8 août 2022,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code du Patrimoine,

VU la loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur les Monuments Historiques,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**zone U2**), modifié le 15 avril 2019,

VU l'avis favorable, sous réserves, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 7 septembre 2022,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en la pose de panneaux photovoltaïques en toiture,
- L'article R.425-2 du code de l'urbanisme : « Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, (...) 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 »,
- Le terrain susvisé, situé dans le site patrimonial remarquable (zone ZP-II),
- 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. Il peut cependant y être remédié.
- 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 conditions suivantes :

- **Prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France :** « La mise en place de panneaux solaires ne constitue pas une intégration architecturale respectueuse de la maison. Ils perturbent l'homogénéité en constituant une surface sombre et réfléchissante en verre sur un toit traditionnellement en tuiles en terre cuite d'aspect mat. Il s'agit une greffe très visible et insolite qui représente indéniablement une atteinte à l'intégrité architecturale du bâti lui-même ainsi qu'à celle de l'ensemble environnemental et patrimonial du Site patrimonial remarquable de Castelnau-dary. Bien que les panneaux ne seront pas visibles, en cœur d'îlot et sur le bâtiment le plus bas, il conviendra de les poser soit sur une seule ligne le long de l'égoût de toit, soit d'en couvrir intégralement le pan de toit. Sous réserve de veiller à ce que

les panneaux respectent les caractéristiques suivantes : sombres, anti-reflet, sans lignes argentées, sans effets à facettes et dotés de cadres sombres et mats ».

Castelnaudary, le 16 septembre 2022

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



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. STEVE SIMON

Le : 20 SEPTEMBRE 2022

Signature de l'intéressé(e),

NRN 2C 162 809 14258

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

20 SEP. 2022

SERVICE URBANISME

LRAR N° 2C 169 108 40568

AFFICHAGE LE

20 SEP. 2022

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

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.

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 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).

Durée de validité 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) bénéficiaire(s) du permis/de la déclaration préalable peut commencer les travaux après 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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle 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) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.