

Demande déposée le 15 mars 2026 - Complétée le		N°DP 11076 26 00035
Par :	Monsieur François LATOUR	Surface de plancher : 0 m²
Demeurant à :	1661 Chemin des Fontanilles 11400 CASTELNAUDARY	
Représenté par :		<u>Destination</u> : Installation de panneaux photovoltaïques en toiture
Pour :	Travaux sur construction existante	
Sur un terrain sis à :	1661 Chemin des Fontanilles 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	ZL106	

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 20 mars 2026,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU le décret du 25 septembre 2017 portant classement des paysages du Canal du Midi,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**Zone A**), modifié le 15 avril 2019, le 28 mars 2023 et le 26 janvier 2026,

VU l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17 avril 2026,

VU l'avis défavorable du préfet de l'Aude en date du 20 avril 2026,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture,
- Le projet se situe dans le périmètre du Site Classé des Paysages du Canal du Midi,
- L'article R.425-17 du Code de l'Urbanisme précisant que « *Lorsque le projet est situé dans un site classé ou en instance de classement, la décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès prévu par les articles L. 341-7 et L. 341-10 du code de l'environnement : a) Cet accord est donné par le préfet ou, le cas échéant, le directeur de l'établissement public du parc national dans les conditions prévues par l'article R. 341-10 du code de l'environnement, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, lorsque le projet fait l'objet d'une déclaration préalable* »,
- L'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des bâtiments de France et de Monsieur le Préfet de l'Aude pour les motifs (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :
« (1) Le dossier concerne la pose de panneaux photovoltaïques en surimposition de toiture du bâtiment situé sur la parcelle ZL n°106, dans le hameau du Petit Fabry à Castelnaudary, dans le site classé des paysages du canal du Midi et à proximité immédiate du canal du Midi, bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. Il convient de conserver toutes les qualités patrimoniales et paysagères de ce hameau pittoresque, d'en préserver l'harmonie et de veiller à ne pas multiplier les ajouts de matériaux étrangers en toiture. Le présent projet introduit des panneaux photovoltaïques visibles depuis l'espace public qui altèrent l'homogénéité du matériau de couverture (toiture traditionnelle en tuile canal) et la cohérence des toitures de la séquence, qui participent à la qualité paysagère du site. Le projet étant de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux, l'installation de ces panneaux ne peut être acceptée.
(2) Par ailleurs, d'après nos archives, il apparaît que des travaux ont été réalisés sans autorisation préalable, notamment le remplacement des menuiseries. Il est donc nécessaire de procéder à leur régularisation ».

.... 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 22 avril 2026



Le Maire Adjoint délégué,


François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. LATOUR François...

Le : 27 avril 2026...

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

27 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 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>