COMMUNE DE CASTELNAUDARY

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

2026-692-URBA

Demande déposée le 15 septembre 2026 - Complétée le		**N°DP 11076 26 00155**
Par : Demeurant :	**Monsieur Aimé JEANNE** **Madame Laurence JEANNE** **1280 route de Pexiora** **11400 CASTELNAUDARY**	**Surface de plancher : / m²**
Pour : Sur un terrain sis : Références cadastrales :	**Travaux sur construction existante** **1280 route de Pexiora** **11400 CASTELNAUDARY** **YW 189**	**Destination : Pose de panneaux photovoltaïques sur toiture**

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée,

VU la déclaration préalable susvisée, affichée le 18/09/2026,

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

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 U2a et Ue),

VU l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09 octobre 2026,

Considérant :

- Que le projet, tel que présenté, consiste en la pose de panneaux photovoltaïques sur toiture,
- 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 dispose 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 ravalement de façade se situe au sein du site patrimonial remarquable de Castelnaudary. Ce secteur est caractérisé par la présence du bien Unesco des paysages du canal du midi. Ces paysages sont ouverts et arborés où la présence du bâti est limitée. Le maintien de ces éléments permet de créer une cohérence dans le site patrimonial remarquable et au sein du bien Unesco.*

  Le projet consiste en la pose de six panneaux photovoltaïques de teinte noire sur le toit du bâtiment principal, en versant sud.

  Les travaux projetés sont de nature à porter atteinte du site patrimonial remarquable considérés. L'implantation d'alignements systématiques et mono-orientés d'éléments standardisés et brillants vient contraster fortement dans le grand paysage, créant un point d'appel inapproprié dans un environnement rural très préservé et ouvert.

  Le dispositif projeté participe ainsi à banaliser ce secteur paysager. 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 :

- il faudrait privilégier l'implantation des modules photovoltaïques sur des bâtis annexes, à proximité du bâtiment principal. Ceux situés à la limite orientale de la parcelle ou un garage, souvent de hauteur plus réduite, peuvent favoriser ce type d'implantation ;

- Pour faciliter leur intégration, les panneaux doivent être implantés soit dans le tiers inférieur de la toiture, l'égout de toiture, soit recouvrir l'intégralité du pan de toiture ;

- Les panneaux doivent être de teinte noire et mat, sans bande réfléchissante ».

. . . . ARRETE . . . . .

Article Unique : La déclaration préalable est REFUSEE pour le projet décrit dans la demande.

Castelnaudary, le 20 octobre 2026

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

Le Maire Adjoint délégué,

VILLE DE CASTELNAUDARY 11 (Aude)

François DEMANGEOT

AFFICHAGE LE

23 OCT. 2026

Notification du présent arrêté à :
M. Aimé JEANNE
Mme Laurence JEANNE
Le : 23 octobre 2026
Signature de l'intéressé(e),
Notification par voie électronique

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 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