**COMMUNE DE CASTELNAUDARY**

# PERMIS DE CONSTRUIRE

## DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**2022 R 2299**

| **Demande déposée le 26 septembre 2022 - Complétée le :** | | **N° PC 11076 22 00037** | |
|---|---|---|---|
| Par : | **SAS OMBRIERES D'OCCITANIE** | **Surface de plancher : 0 m²**<br>**Surface taxable totale créée : 0 m²** | |
| Demeurant à : | **31 Rue de la Frébardière**<br>**35135 CHANTEPIE** | | |
| Représenté par : | **Monsieur Alexandre GUERIN** | **Nb de logements :** | **0** |
| Pour : | **Nouvelle construction** | **Nb de bâtiments :** | **1** |
| Sur un terrain sis à : | **171 Rue du Pic de Nore**<br>**11400 CASTELNAUDARY** | **Destination : Construction d'une ombrière photovoltaïque couvrant le pas de tir à l'arc** | |
| Références cadastrales : | **AE 635** | | |

**Le Maire,**

**VU** la demande de permis de construire susvisée,

**VU** la demande de permis de construire susvisée, affichée le 27 septembre 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 U2s**), modifié le 15 avril 2019,

**VU** l'arrêté municipal n° 2011-R 425 établissant un périmètre de Site Patrimonial Remarquable sur la Commune de Castelnaudary (zone ZPII),

**VU** l'avis favorable d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 18 octobre 2022,

**VU** l'avis favorable de Monsieur le Directeur des Services Techniques de la Commune de Castelnaudary en date du 21 octobre 2022,

**VU** l'avis favorable Maire Adjoint délégué en charge de l'Aménagement du Territoire en date du 21 octobre 2022,

**VU** l'avis favorable, avec prescriptions, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11 novembre 2022,

**Considérant :**

- Le projet tel que présenté consistant en la construction d'une ombrière photovoltaïque couvrant le pas de tir à l'arc,
- La parcelle est située dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable,
- Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du Patrimoine sont applicables,
- L'article R.425-2 du Code de l'Urbanisme : *"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, avec prescriptions, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France susvisé,

**. . . . . ARRETE . . .**

**Article 1** : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande et avec les surfaces susvisées.

**Article 2** : La présente autorisation est accordée sous réserve du respect des dispositions suivantes :

*Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :*

*« (1) Afin que les travaux ne soient pas de nature à nuire à l'intégrité et à la qualité de l'environnement du Site patrimonial remarquable, il conviendra de vérifier les covisibilités depuis le moulin de Cugarel et d'avoir une approche plus architecturale permettant une meilleure intégration du dispositif dans son environnement.*
*(2) Des modules sombres, mats et non réfléchissants, dotés de cadres de même teinte limiteront l'impact dans le grand paysage.*
*(2) L'architecte des Bâtiments de France, ou son représentant, se tient à la disposition du pétitionnaire dans le cadre d'une permanence en mairie de Castelnaudary ».*

Castelnaudary, le 30 novembre 2022

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

Notification du présent arrêté à :
M..ALEXANDRE GUERIN.....
Le : ...5 DÉCEMBRE 2022.....
Signature de l'intéressé(e),

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

05 DEC. 2022

SERVICE URBANISME
LRAR N° 2C 169108 39579

AFFICHAGE LE

05 DEC. 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 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 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.

**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.