

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE CASTELNAUDARY

Dossier : CU 11076 24 00103

Date de dépôt : 31/05/2024

Demandeur : Monsieur Georges GONZALEZ

Pour : **construction d'une maison individuelle**

Adresse terrain : 1030 Route de Villasavary -
11400 CASTELNAUDARY

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré au nom de la commune

Opération non réalisable

2024 R 0412

Le Maire,

VU la demande présentée le 31/05/2024 par Monsieur Georges GONZALEZ demeurant 72 Impasse de Home - 82300 CAUSSADE, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b), R.410-1 et suivants du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré ZH36
- situé 1030 Route de Villasavary, 11400 CASTELNAUDARY

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux,

VU le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de l'Aude approuvé par arrêté préfectoral n° 2017-06-13-01 en date du 4 juillet 2017,

VU le plan de prévention des Risques Inondations du Fresquel approuvé le 30/01/2010, modifié le 21/08/2012 et complété par les cartes d'aléas du 28/06/2024,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**Zone Aux2**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

VU l'avis de SUEZ Eau France Occitanie en date du 05 juillet 2024,

VU l'avis de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 09 juillet 2024,

VU l'avis tacite d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 08 juillet 2024,

VU l'avis favorable, sous réserve, de Monsieur le Directeur des Services Techniques de la Commune de Castelnaudary en date du 11 juillet 2024,

Considérant :

- La demande porte sur la création d'une maison individuelle,
- Le projet est situé dans la zone Aux2 du Plan Local d'Urbanisme,
- L'article Aux-1 du règlement de la zone AUx du Plan Local d'Urbanisme disposant que « *Sont interdites les constructions à usage d'habitation autres que celles énoncées à l'article Aux-2* »
- L'article Aux-2 1) du règlement de la zone AUx du Plan Local d'Urbanisme disposant que « *Sont autorisées les constructions à usage d'habitation, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, doivent être dans le volume du bâtiment ou accolées, et directement liées à l'activité de la zone* »,
- Le projet tel que présenté consistant en la construction d'une maison individuelle,

- Le projet objet de la présente demande contrevient à la réglementation de la zone,

CERTIFIE

Article 1

Par conséquent, le terrain objet de la présente demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 3

Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

- **Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018, modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023**Le terrain est grevé des servitudes suivantes
- **La Zone Aux2**

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

- **PM1 : Risque de retrait et de gonflement des argiles**
- **PPRi – zone d'aléas faible à modéré**

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de la desserte
Eau potable	Oui	Oui	SUEZ-CCCLA	
Electricité	Oui	Oui	ENEDIS	
Assainissement	Non	Non	SPANC	
Voirie	-	-	-	-
Défense incendie	-	-	-	-

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter de sa notification.

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



Castelnaudary, le 11 juillet 2024,

Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. Georges GONZALEZ

Le : 17 juillet 2024

Signature de l'intéressé(e),

SVE

AFFICHAGE LE

17 JUIL. 2024

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Le (ou les) demandeur(s) peut 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. 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).