

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE CASTELNAUDARY

Dossier : **CU 11076 22 00194**

Date de dépôt : 13/07/2022

Demandeur : SELAS « CTM Notaires »
représentée par Maitre Bruno BELLOC

Pour : Construction d'un garage d'environ 500m2

Adresse terrain : En Tourre - 11400

CASTELNAUDARY

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré au nom de la commune

Opération non réalisable

Le Maire,

VU la demande de certificat d'urbanisme opérationnel présentée le 13/07/2022 par la SELAS « CTM Notaires » représentée par Maitre Bruno BELLOC domiciliée au 2 Rue J.b de Maille - 11494 CASTELNAUDARY, indiquant, en application des articles L 410-1, 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 : YW79
- situé : En Tourre - 11400 CASTELNAUDARY

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un garage d'environ 500m2 ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

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

VU l'avis défavorable d'ENEDIS, en date du 21 juillet 2022,

VU l'avis sous réserves de SUEZ, en date du 16 août 2022,

VU l'avis sous réserves du service eau et assainissement de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois, en date du 16 août 2022,

VU l'avis favorable sous réserves de SNCF Immobilier - Direction immobilière territoriale Grand Sud en date du 2 août 2022,

VU l'avis favorable sous réserves de Monsieur le Directeur des Services Techniques de la commune de Castelnaudary en date du 12 septembre 2022,

Considérant que :

- Le projet consiste en la construction d'un garage d'environ 500m²,
- L'article L111-11 du Code de l'urbanisme disposant que « *lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés* »,
- L'avis défavorable d'ENEDIS établi sur la base d'une puissance de raccordement de 12kVA en monophasé ou à 36kVA en triphasé, précisant que « *La distance entre le poste de distribution public le plus proche et le point de raccordement au réseau étant supérieure à 250 mètres, une étude spécifique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement. Selon les résultats de cette étude, si un raccordement au réseau BT est impossible, une contribution financière sera due par la commune* »,
- L'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés,
- L'alimentation de la future construction n'est donc pas garantie.

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la présente demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

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

- **Plan Local de l'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 et modifié le 15 avril 2019,**
- **Zone : Ux**

Servitudes grevées au terrain sont les suivantes :

- **T1 – servitude relative au chemin de fer (cf. avis de SNCF Immobilier du 2 août 2022)**

Article 3

Droit de préemption affecté au dossier :

- **Le terrain est soumis au droit de préemption urbain.**

Article 4

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

- **Vu l'avis du Maire en date du 12 septembre 2022.**

| Equipement | Terrain desservi | Capacité suffisante | Gestionnaire du réseau | Date de la desserte |
|----------------|------------------|---------------------|------------------------|---------------------|
| Eau potable | Oui | Oui | - | - |
| Electricité | Non | - | - | - |
| Assainissement | Non | - | - | - |
| Voirie | Oui | Oui | - | - |

Castelnaudary, le 12 septembre 2022

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



Le Maire Adjoint Délégué,

François DEMANGEOT

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE

12 SEP. 2022

SERVICE URBANISME

LRAR N° 20 169 108 40544

Notification du présent arrêté à :

MARCEL BENOIST, 110055 M. NOTARIES

Le : 12 SEPTEMBRE 2022.....

Signature de l'intéressé(e),

LEAR 20 162 807 14074

AFFICHAGE LE

12 SEP. 2022

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).