



**PREFET
DE L'AUDE**

Liberté
Égalité
Fraternité

MAIRIE
CASTELNAUDARY
09 AOUT 2024
COURRIER ARRIVÉ

dossier n° CUb 011 076 24 00082

date de dépôt : 30 avril 2024
demandeur : **MINISTERE DES ARMEES - USID
CARCASSONNE, représenté par FUENTES
BRUNO**
pour : **pour la création de logements**
adresse terrain : **2400 RTE DE PEXIORA, à
Castelnaudary (11400)**

Préfet de Aude

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération non réalisable

**Le Préfet de l'Aude,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de M. POUGET Christian en qualité de Préfet de l'Aude ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DPPAT-BCI-2024-031 en date du 29 mai 2024 donnant délégation de signature à Madame Sylvie LEMONNIER, Directrice Départementale des Territoires et de la Mer ;

Vu la demande présentée le 30 avril 2024 par MINISTERE DES ARMEES - USID CARCASSONNE, représenté par FUENTES BRUNO demeurant AV HENRI GOUT lieu-dit TSA 30010 - CASERNE IENA, Carcassonne (11000), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 0-YV-37
- situé 2400 RTE DE PEXIORA
11400 Castelnaudary

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création de logements ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 24/02/2018, modifié le 15/04/2019 ;

Vu le plan de prévention du risque inondation du Fresquel approuvé le 30/11/2010 ;

Considérant que le terrain est situé en zone Npp2 du plan local d'urbanisme où les constructions à usage d'habitation sont interdites (articles N1 et N2 du règlement du plan local d'urbanisme) ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 30/06/2024 ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la Préfecture ;

cepe

CERTIFIE

Article 1

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 le 30/06/2024, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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.

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

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone Npp2

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

Patrimoine culturel : Monuments naturels et sites
Risque sismique secteur 1
Risque de retrait-gonflement des argiles
Zone inondable Ri4 en partie

Article 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Oui	Oui		
Voirie	Oui	Oui		

Article 4

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 30/06/2024.

Fait à Carcassonne le 2 - 08 - 2024

Pour le Préfet et par délégation
la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer



Sylvie LEMONNIER

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.