

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY

Dossier : CU 11076 24 00180

Date de dépôt : 14/08/2024

Demandeur : **Entreprise HUG LIONEL**

représentée par Monsieur HUG Lionel

Pour : **Construction d'un hangar de stockage
avec partie conciergerie**

Adresse terrain : **Lieudit « Bouissonnade » -
11400 CASTELNAUDARY**

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré au nom de la commune

Opération non réalisable

2024 R 0591

Le Maire,

VU la demande présentée le 14/08/2024 par l'entreprise HUG LIONEL représentée par Monsieur HUG Lionel demeurant 2 bis quartier Rouge - 31190 GRAZAC, 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 AE 632
- situé lieudit « Bouissonnade » 11400 CASTELNAUDARY

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un hangar de stockage avec partie conciergerie ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Code du Patrimoine,

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 Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 janvier 2018 (Zone U2s), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

VU l'arrêté du 7 décembre 2022 portant modification du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Castelnaudary,

VU l'avis de SUEZ Eau France Occitanie en date du 10 septembre 2024,

VU l'avis de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 07 octobre 2024,

VU l'avis favorable, sous réserves, d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 24 septembre 2024,

Considérant :

- Que le projet se situe en zone U2s du PLU susvisé, secteur lié aux équipements sportifs,
- Que l'article U2-2 - 8) du règlement du PLU dispose que « *Dans le secteur U2s, les équipements ne seront autorisés que s'ils sont destinés au sport et aux loisirs et leurs accessoires liés à l'activité* »,
- Que le projet prévoit la construction d'un hangar de stockage avec partie conciergerie,
- Que le projet n'entre pas dans les cas limitativement énumérés des constructions autorisées dans ladite zone,
- Que de ce fait, il méconnaît les dispositions de l'article susvisé.

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) :

- **Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 janvier 2018, modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023**
- **Zone U2s**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **AC4 : Site Patrimonial Remarquable**
- **T1 : servitude de protection du Domaine Public Ferroviaire**

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

- **Zone de présomption de prescriptions archéologiques – Zone 1**

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	NON	-	SUEZ/CCCLA	
Electricité	OUI	OUI	Enedis	
Assainissement	NON	-	SPANC CCCLA	
Voirie	-	-		
Défense incendie	-	-		

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

Castelnaudary, le 8 octobre 2024,

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



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. Lionel HUG

Le : 11 octobre 2024

Signature de l'intéressé(e),

Notification électronique

AFFICHAGE LE

11 OCT. 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).