

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

Dossier : CU 11076 25 00042

Date de dépôt : 26/02/2025

Demandeur : SELAS " CTM Notaires "

représentée par Maître ESCOBAR Jean-Pierre

Pour : Construction d'un bâtiment de stockage

Adresse terrain : Foissac - 11400 CASTELNAUDARY

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré au nom de la commune

Opération non réalisable

2025 R 0219

Le Maire,

VU la demande présentée le 26/02/2025 par SELAS " CTM Notaires "représentée par Maître ESCOBAR Jean-Pierre demeurant 2 rue J-B de Maille - BP 1455 - 11494 CASTELNAUDARY, 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 AX76
- situé, Foissac, 11400 CASTELNAUDARY

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

VU le Code de l'urbanisme ;

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 approuvé le 24 janvier 2018 (**Zone AUx**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

VU Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.i) du bassin versant du Fresquel, sur la commune de Castelnaudary, approuvé le 30 novembre 2010 et modifié le 21 août 2012,

VU le Porter à connaissance émis le 19 juin 2024,

VU la carte d'aléas inondation publiée le 28 juin 2024,

VU l'avis favorable de VEOLIA en date du 17 mars 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 27 mars 2025,

VU l'avis défavorable de SUEZ Eau France Occitanie, en date du 28 mars 2025,

VU l'avis défavorable de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 3 avril 2025,

Considérant :

- La demande porte sur la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un bâtiment de stockage,
- L'article L.111-11 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 de SUEZ Eau France Occitanie et de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement,
- L'alimentation de la future construction n'est pas garantie.

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 approuvé le 24 janvier 2018, modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023**
- **Zone AUx**

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

- **Servitude archéologique - Zone 1**

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

- **Aléa feu de végétation**
- **PM1 : Risque de Retrait et de Gonflement des Argiles (Aléa moyen)**
- **PPRi 4**
- **Aléa faible ruissellement**

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 desservi		SUEZ	
Electricité	Desservi		ENEDIS	
Assainissement	Non desservi		SUEZ	
Voirie	Desservi		-	
Défense incendie	/			

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

Castelnaudary, le 18 avril 2025,

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 :

SELAS " CTM Notaires "

Maître Jean-Pierre ESCOBAR

Le : 25 avril 2025

Signature de l'intéressé(e),

RAR : 2C 167 214 2068 3 .

AFFICHAGE LE

25 AVR. 2025

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).