

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY

Dossier : CU 11076 25 00101

Date de dépôt : 23/04/2025

Demandeur : Madame Yvette CUVILLIER

Pour : **Changement de destination : local commercial en studio d'habitation**

Adresse terrain : 56 avenue François Mitterrand - 11400 CASTELNAUDARY

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré au nom de la commune

Opération non réalisable

2025 R 0252

Le Maire,

VU la demande présentée le 23/04/2025 par Madame Yvette CUVILLIER demeurant 14 ter chemin du Pesquié 11400 LABECEDE-LAURAGAIS, 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 AH516
- situé 56 avenue François Mitterrand, 11400 CASTELNAUDARY

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en un changement de destination d'un local commercial en habitation ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**Zone U1**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

Considérant :

- La demande porte sur le changement de destination d'un local commercial en habitation,
- Le projet se situe dans la zone U1 du Plan Local d'Urbanisme,
- L'article U1-1 alinéa 2 du règlement de la zone U1 du Plan Local d'Urbanisme disposant que « *Dans l'ensemble de la zone, tout changement de destination est interdit pour les locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée* »,
- Le projet objet de la présente demande contrevient à la réglementation susvisée.

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**
- **La zone U1**

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

- **AC1 : Périmètre de protection d'un Monument Historique,**
- **AC4 : Site Patrimonial Remarquable**

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	-	-	-	-
Electricité	-	-	-	-
Assainissement	-	-	-	-
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 7 mai 2025,

Le Maire Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M^{me} Yvette CUVILLIER

Le : 12 mai 2025

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

12 MAI 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).