

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

REFUS D'UN PERMIS D'AMENAGER

**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE**

2025 R 0324

Demande déposée le 20 décembre 2024 - Complétée le : 10 mars 2025		N° PA 11076 24 00007
Par :	SBG PROMOTION	Surface du terrain : 49 998 m²
Demeurant à :	1 Place Saint Louis 11400 CASTELNAUDARY	
Représenté par :	Monsieur Ludovic GARCIA	<u>Destination</u> : Réalisation d'un lotissement de 51 lots à bâtir et 2 macro-lots
Sur un terrain sis à :	Lieu-dit Picotis 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	ZI 86	

Le Maire,

VU la demande de permis d'aménager susvisée,
VU la demande de permis d'aménager susvisée affichée le 23 décembre 2024,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU l'ensemble du dossier joint à cette demande,
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 AU4**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,
VU l'orientation d'aménagement de de Programmation « Picotis »,
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 la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois en date du 12 décembre 2017 concernant la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif,
VU les pièces complémentaires reçues le 10 mars 2025,
VU les pièces modificatives reçues le 31 mars 2025,
VU l'arrêté n° 76-2024-0794 prescrivant la réalisation d'un diagnostic archéologique préventif de M. le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon, Service Régional de l'Archéologie en date du 15 juillet 2024,
VU l'avis favorable, sous réserves, d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 20 janvier 2025,
VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie en date du 24 janvier 2025,
VU l'avis favorable, sous réserves, de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 24 janvier 2025,
VU l'avis favorable, sous réserves, de VEOLIA, pour Réseau 11, en date du 27 janvier 2025,
VU l'avis favorable, sous réserves, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - service Prévention des Risques Inondations et Sécurité Routière, en date du 20 mars 2025,
VU l'avis de la Direction Départemental des Territoires et de la Mer, service Agriculture, Forêt, Eau, Biodiversité en date du 08 avril 2025,
VU l'avis favorable, sous réserves, de la Direction des Routes et Mobilités, sur le volet routier, en date du 09 avril 2025,
VU l'avis défavorable de la Direction des Routes et Mobilités, sur le volet hydraulique, en date du 05 juin 2025,

Considérant que le projet porte sur l'aménagement d'un lotissement de 51 lots à bâtir et de 2 macro-lots,

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme précisant que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* »,

Considérant qu'aux termes de l'article R.423-50 du Code de l'urbanisme précisant que « *L'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur* »,

Considérant le refus de la Direction des Routes et des Mobilités en raison de l'absence des éléments attendus et exhaustivement listés concernant la partie hydraulique du projet (avis annexé au présent arrêté).

..... ARRETE

Article Unique : Le permis d'aménager est REFUSE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

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

Castelnaudary, le 6 juin 2025,



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

SBG PROMOTION

M. Ludovic GARCIA

Le : 10 juin 2025

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

10 JUIN 2025

Le (ou les) demandeur (s) peut (vent) 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. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux par courrier ou via l'application télé recours accessible sur : www.telerecours.fr. 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).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de deux mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.