

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

**ACCORD DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE A
UNE DEMANDE D'AUTORISATION PREALABLE AUX TRAVAUX
CONDUISANT A LA CREATION DE PLUSIEURS LOCAUX A USAGE
D'HABITATION DANS UN IMMEUBLE EXISTANT**

2025 R 0497

Demande déposée le 17 juillet 2025		APT N° 011076 25 00002
Par :	SCI GMARMOTTE	Nombre de logements avant division : 1 Nombre de logements après division : 6
Demeurant à :	Avenue de Verdun 93130 NOISY-LE-SEC	
Représentée par :	Monsieur GALLEA Matthieu	Destination : division d'une maison en 6 appartements
Pour :	Division de logement	
Immeuble situé :	24 Rue de l'horloge 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AH 62	

Le Maire,

VU la demande d'autorisation préalable aux travaux susvisée,

VU l'arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de construction du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble,

VU le décret n° 2017-1431 du 3 octobre 2017 relatif à l'articulation des procédures d'autorisation d'urbanisme avec la procédure d'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,

VU les articles L126-16 à L126-22 du Code de la Construction et de l'Habitation

VU les articles R423-70-1 et R425-15-2 du Code de l'urbanisme

VU la délibération du Conseil Municipal n°2025-112 du 14 avril 2025 instaurant le permis de diviser à compter du 1^{er} juillet 2025,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consiste en la division d'une maison en 6 appartements, dont la surface ou le volume habitable est supérieur à 14 m² et à 33 m³.
- Le demandeur déclare que l'immeuble n'est pas concerné par une absence d'alimentation en eau potable, d'évacuation des eaux usées, d'accès à la fourniture d'électricité ou d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et de recherche de la présence d'amiante.
- L'immeuble n'a pas fait l'objet d'une interdiction d'habiter ; par un arrêté de mise en sécurité d'urgence, ordinaire ou d'insalubrité

ARRETE

ARTICLE 1 :

La présente autorisation préalable aux travaux est accordée pour le projet décrit dans la demande.

ARTICLE 2 :

Cette autorisation ne vaut pas autorisation d'urbanisme (le projet devra faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux ou d'un permis de construire si nécessaire, en fonction des travaux envisagés).

ARTICLE 3 :

Cette autorisation ne vaut pas autorisation préalable de mise en location (une demande d'autorisation préalable de mise en location devra être déposée).

ARTICLE 4 :

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif territorialement compétent ou via l'application télé recours accessible sur : www.telerecours.fr.

Castelnaudary, le 7 aout 2025

Pour le Maire,
Le Maire Adjoint délégué,




François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :
SCI GMARMOTTE représentée par
GALLEA Matthieu
Le : 8...aout...2025.....
Signature de l'intéressé(e),
Notification par voie électronique
(matthieu.frederic.gallea@gmail.com)

SANCTIONS

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 € les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies aux articles L. 126-17 et L. 126-21.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont inscrites à l'article 131-38 et 131-39 du Code Pénal :

- Le taux maximum de l'amende applicable aux personnes morales est égal au quintuple de celui prévu pour les personnes physiques par la loi qui réprime l'infraction.
- L'interdiction, à titre définitif ou pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer directement ou indirectement une ou plusieurs activités professionnelles ou sociales ;
- La fermeture définitive ou pour une durée de cinq ans au plus des établissements ou de l'un ou de plusieurs des établissements de l'entreprise ayant servi à commettre les faits incriminés ;
- La peine de confiscation, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 131-21 ;
- L'affichage de la décision prononcée ou la diffusion de celle-ci soit par la presse écrite, soit par tout moyen de communication au public par voie électronique.