

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM
DE LA COMMUNE
2025 R 0603

Demande déposée le 26 mars 2025 – Complété le 11 juin 2025		N° PA 11076 25 00002
Par :	QAIR FONH2 CASTELNAUDARY	Surface du terrain : 29 041 m²
Demeurant à :	120 Rue Maryam Mirzakhani 34000 MONTPELLIER	
Représenté par :	Monsieur Guirec DUFOUR	<u>Destination</u> : Création d'un lotissement de 5 lots à vocation industrielle et commerciale
Sur un terrain sis à :	Le Cammas-Haut 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	ZB 265, ZB 27, ZB 125, ZB 196, ZB 197, ZB 262, ZB 25	

Le Maire,

VU la demande de permis d'aménager susvisée,
VU la demande de permis d'aménager susvisée affichée le 28/03/2025,
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 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 la carte d'aléas inondation publiée le 28 juin 2024,
VU le Porter à connaissance émis le 19 juin 2024,
VU les pièces complémentaires reçues le 11 juin 2025,
VU l'avis favorable de VEOLIA en date du 2 avril 2025,
VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie en date du 28 avril 2025,
VU l'avis tacite favorable d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 29 avril 2025,
VU l'avis favorable, sous réserves, de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 5 mai 2025,
VU l'avis favorable, sous réserves, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – Unité Prévention des Risques Naturels et Technologiques, en date du 6 mai 2025 (**Annexe 1**),
VU l'avis favorable, sous réserves, de la Direction des Routes et Mobilités en date du 7 mai 2025 (**Annexe 2**),
VU l'arrêté n° 76-2025-0446 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 12 mai 2025 (**Annexe 3**),
VU l'avis favorable, sous réserve, de Monsieur le Directeur des Services Techniques de la Commune de Castelnaudary en date du 16 mai 2025,
VU l'avis favorable, sous réserves, du Maire en date du 23 mai 2025,

Considérant :

- Le projet consistant en la création d'un lotissement de 5 lots destinés à recevoir des bâtiments à usage industriel et commercial, d'un lot pour la voirie et les accotements, d'un lot pour les bassins de rétention et les voies pompiers, ainsi que d'un lot pour la réalisation d'un mur brise-vue,

- L'article R. 423-50 du Code de l'urbanisme disposant 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* »,
- Les avis des différents services susvisés,

..... **ARRETE**

Article 1

Le permis d'aménager est accordé pour le projet décrit dans la demande sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

Le permis d'aménager sera composé de **5** lots destinés à recevoir des bâtiments d'activités industrielle et commerciale, un lot pour la voirie et les accotements, un lot pour les bassins de rétention et les voies pompiers et un lot pour la réalisation d'un mur brise-vue.

La surface de plancher maximale envisagée est de **9 900 m²**.

La constructibilité globale sera répartie conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande.

L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer aux dispositions de la réglementation en vigueur au moment de la délivrance des autorisations de construire sous réserves de l'application de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme et sous réserves de respecter les prescriptions suivantes.

Article 3

Une convention de Participation Pour Equipement Public Exceptionnel (PEPE) sera signée entre la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois et la société QAIR FONH2 CASTELNAUDARY pour la réalisation des travaux d'une bretelle de sortie entre la future zone aménagée « Pôle indigo » et le tronçon de sortie de l'autoroute pour un montant de 188 600 € H.T.

Article 4

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux d'équipement annexés à la demande complété comme suit :

- **Prescriptions émises par SUEZ Eau France Occitanie et par le service eau et assainissement de la Communauté de Commune de Castelnaudary Lauragais Audois :**
« Eau potable : est raccordable au réseau, branchement à créer à la charge du demandeur. Eau potable, confirmation et validation (variante) du maillage sur PVC DN90 Voie Communale n°4. Validation également du raccordement sur le 200 au niveau du restaurant Cocotte.
Assainissement : est raccordable au réseau d'eau usée, branchement à créer à la charge du demandeur. Assainissement validation par rapport au plan projet + PFAC de 2 000 euros ».
- **Prescriptions de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – Unité Prévention des Risques Naturels et Technologiques :**
« Le secteur est concerné par la révision en cours du PPRi du Fresquel. Un Porter A Connaissance a été transmis le 19 juin 2024 aux communes pour diffuser le nouvel aléa inondation à prendre en compte.
L'emprise du projet est principalement impactée par une zone de ruissellement (zone jaune). Le côté Est du projet est également impacté par une zone d'aléa modéré (zone bleue) et pour une faible partie par un risque d'aléa fort (zone rouge).

En zone d'aléa modéré, le plancher constitutif de surface de plancher de la construction doit être calé à + 0,70 m de la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.

La dalle des garages doit se caler à + 0,20 m du terrain naturel.

En zone de ruissellement, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve que le plancher constitutif de surface de plancher de la construction soit situé au moins + 0,20 m par rapport à la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.

Aucune construction n'est autorisée en aléa fort.

Quel que soit le niveau d'aléa, les clôtures doivent être hydrauliquement transparentes (80% de « vide »).

Le bassin de rétention (lot B) est situé en zone inondable d'aléa modéré et de ruissellement.

Les structures de rétention sont autorisées dans ces zones sous réserve :

- *Que les crêtes des berges de ces structures se tiennent au niveau du terrain naturel (bassin en déblai uniquement) permettant l'écoulement des eaux. Elles ne doivent pas réduire le champ d'expansion des crues,*
- *De respecter les mêmes obligations que toute autre occupation du sol réalisée à proximité d'un cours d'eau ou d'un fossé d'écoulement,*
- *Qu'un balisage permanent permettant d'en visualiser l'emprise soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes ou des services de secours ».*

• **Prescriptions de la Direction Départementale des Routes et Mobilités**

« Sur le volet routier : Cette configuration de double accès (entrée et sortie dissociées) sécurise les flux en interdisant les cisaillements de voie. L'accès entrant à créer sur la RD 6 devra avoir par précaution une largeur de voirie ne permettant pas la circulation à double sens et il devra être équipé de panneaux de signalisation de police B1 pour éviter tout contresens de circulation et toute sortie sur la RD depuis cet accès. La pétitionnaire fera bien entendu son affaire personnelle quant à l'accord des ASF pour la création de la sortie, dans la mesure où pour la sécurité routière, un accès sortant ne sera pas envisagé sur la RD 6. L'accès pour les pompiers à créer sur la RD 6 devra être fermé à l'aide d'une barrière et signalé comme étant un passage exclusif pour éviter confusion et toute circulation générale en dehors des véhicules de secours.

La pétitionnaire devra solliciter de mes services, en cas de délivrance de l'autorisation d'urbanisme, une autorisation d'ouverture de chantier qui définira les prescriptions techniques à respecter avant toute intervention sur la route départementale, en ce qui concerne la création des accès et le raccordement du projet aux divers réseaux publics, notamment pour la traversée du réseau d'eaux usées sous la RD. Les raccordements aux réseaux devront être regroupés en tranchée commune pour éviter la multiplicité des tranchées sur la RD. De plus, au titre de la conservation du domaine public routier, mes services procéderont dans les jours prochains à l'alignement de la RD 6 au droit des parcelles riveraines de la route départementale. En effet, afin d'éviter tout risque d'empiètement ultérieur lors d'implantation de tous aménagements ou travaux, cet alignement va déterminer de fait la limite du domaine public routier départemental. Il sera notifié au propriétaire desdites parcelles dans les meilleurs délais. Enfin, la pétitionnaire et/ou les futurs acquéreurs des lots ont pleinement connaissance de la présence d'une végétation départementale sur la RD 6 aux abords de laquelle ils souhaitent réaliser leur futur projet de constructions. Cette végétation, considérée comme un ouvrage public par les Tribunaux, a un fonctionnement annuel et régulier qui peut produire d'éventuels effets tant par la chute de feuilles, de branches, par des développements racinaires ou par tous autres phénomènes. La pétitionnaire et/ou les futurs acquéreurs devront par conséquent tenir compte de l'antériorité de la présence de cette végétation et adapter les futures constructions en fonction de cet ouvrage public, notamment en protégeant toutes nouvelles canalisations dites humides (eau potable, eaux usées, etc.) liées à ses constructions et probablement implantées prochainement sous le domaine public, de toutes éventuelles intrusions racinaires dues par exemple à la porosité des divers raccords dans le cheminement des canalisations en question.

Ils devront alors prévoir et prendre à sa charge exclusive une surprotection mécanique et étanche de ces futures canalisations.

S'agissant du volet hydraulique : La pétitionnaire devra tenir compte de la dernière version de l'étude hydraulique qui reprend les remarques que mes services ont émises avant le 20 mars 2025 et celles qui ont été formulées lors de la réunion du 26 mars 2025 qui s'est tenue en présence de la pétitionnaire et du bureau d'études Gaxieu. En conclusion, je peux émettre un avis favorable dans le strict respect des prescriptions émises ci-dessus ».

- **Prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles** : « Des mesures d'archéologie préventive seront mises en œuvre préalablement à la réalisation de ce projet conformément à l'arrêté n° 76-2025-0446 du 12/05/2025 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive ».
- **Observations du Directeur des Services Techniques de la ville de Castelnaudary** : « La DECI est à assurer par le pétitionnaire ».

Article 5

La vente ou la location des lots pourra être accordée selon le cas :

- Soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme,
- Soit à compter du dépôt de la DAACT à l'exception des travaux de finition si le lotisseur a été autorisé à différer les travaux de finition conformément aux dispositions de l'article R.442-13a,
- Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux dans les conditions définies à l'article R.442-13b.

Article 6

La délivrance des permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être accordée selon le cas :

- Soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 du code de l'urbanisme.
- Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis (article R.442-13 du code de l'urbanisme).
- Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation. (Article R.442-13 du code de l'urbanisme).

Article 7

Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager, et s'il y a lieu le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse de vente, ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent leur être communiqués préalablement.

Leur attention sera particulièrement attirée sur :

- Les dispositions du règlement de la zone Ux du Plan Local d'Urbanisme.
- Les dispositions du règlement du lotissement.
- Les permis de construire seront soumis pour avis à la DDTM – Unité Prévention des Risques Naturels et Technologiques

Conformément aux dispositions de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu,

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Castelnaudary, le 10 septembre 2025,

Certifiée exécutoire
Par réception de Préfecture

Le :
Et par publication
Le :
Et par notification
Le :



Le Maire Adjoint,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :
QAIR FONH2 CASTELNAUDARY
M. Guirec DUFOUR

Le : 11 septembre 2025
Signature de l'intéressé(e),
Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

11 SEP. 2025

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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 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).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s) ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même, si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 modifié par le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis/de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Carcassonne, le 6 mai 2025

SRISC/UPRNT
Affaire suivie par : Jean-Bernard Montagné
Tél : 04 68 10 31 90
jean-bernard.montagne@aude.gouv.fr

le Directeur Départemental des
Territoires et de la Mer

à

Communauté de Communes
Castelnaudary Lauragais Audois
Service Pôle ADS
280, avenue Gérard Rouvière
CS 20013
11491 CASTELNAUDARY CEDEX

Réf : 25.0336

SYNTHESE DES DONNEES

Commune : CASTELNAUDARY

Demande de :

- ☐ Certificat d'urbanisme
- ☐ Permis de construire/lotir
- ☐ Déclaration préalable
- ☒ Autre opération

N° de dossier : 011 076 25 00002

**Pétitionnaire : SAS QAIR FONH2 CASTELNAUDARY – G.
DUFOUR**

**Type d'opération : Création d'un lotissement d'activités
industrielles et commerciales de 5 lots.**

**Parcelle cadastrée : Section : ZB Numéro : 25p, 27p, 125, 196p,
197p, 262p et 265.**

Cours d'eau concerné : ruissellement

Aléa établi à partir:

- ☒ D'une lecture directe (PPR, Repères de crue)
- ☒ D'une étude hydraulique (Bureau d'étude)
- ☐ D'une lecture de l'hydromorphologie, enquête de terrain
- ☐ D'une simulation hydraulique (logiciel filaire, régime uniforme)

Données topographiques du projet :

- ☒ fournies par le pétitionnaire
- ☐ à partir de la photogrammétrie disponible
- ☐ à partir des données IGN

Situation du projet:

- ☐ hors zone inondable connue ou recensée à ce jour
- ☒ en zone inondable
 - ☒ aléa fort
 - ☒ aléa modéré
 - ☐ aléa indifférencié
 - ☐ aléa hydrogéomorphologique
 - ☒ ruissellement
 - ☐ derrière la digue

DONNEES HYDRAULIQUES DU PROJET

- Niveau du terrain naturel : m NGF
- Niveau de la crue de référence : m NGF
- Hauteur de submersion : m

AVIS HYDRAULIQUE**En vertu :**

- ☒ du R111-2 du code de l'urbanisme
- ☐ du PPRI appliqué par anticipation en date du :
- ☒ du PPRI approuvé par arrêté en date du : modifié le 21 août 2012
- ☐ du PSS
- ☐ du R111-3

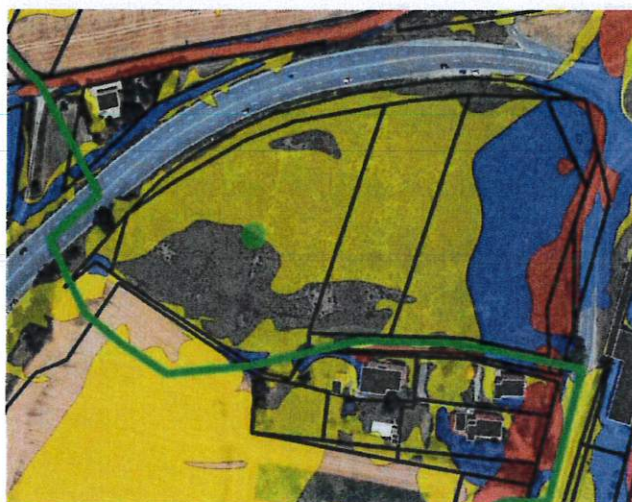
AVIS :

Le secteur est concerné par la révision en cours du PPRI du Fresquel.

Un PAC a été transmis le 19 juin 2024 aux communes pour diffuser le nouvel aléa inondation à prendre en compte.

<https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-foret-chasse-risques-naturels-technologiques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Risques-Inondation/Autres-PAC.-etudes.-AZI/Porter-a-connaissance-bassin-versant-du-Fresquel>

L'emprise du projet est principalement impactée par une zone de ruissellement (zone jaune). Le côté Est du projet est également impacté par une zone d'aléa modéré (zone bleu) et pour une faible partie par un risque d'aléa fort (zone rouge).



En zone d'aléa modéré, le plancher constitutif de surface de plancher de la construction doit être calé à + 0,70 m de la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.
La dalle des garages doit se caler à au moins + 0,20m du terrain naturel.

En zone de ruissellement, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve que le plancher constitutif de surface de plancher de la construction soit situé au moins + 0,20 m par rapport à la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.

Aucune construction n'est autorisée en zone d'aléa fort.

Quel que soit le niveau d'aléa, les clôtures doivent être hydrauliquement transparentes (80 % de « vide »).

Le bassin de rétention (lot B) est situé en zone inondable d'aléa modéré et de ruissellement.

Les structures de rétention sont autorisées dans ces zones sous réserve :

- que les crêtes des berges de ces structures se tiennent au niveau du terrain naturel (bassin en déblai uniquement) permettant l'écoulement des eaux. Elles ne doivent pas réduire le champ d'expansion des crues,
- de respecter les mêmes obligations que toute autre occupation du sol réalisée à proximité d'un cours d'eau ou d'un fossé d'écoulement,
- qu'un balisage permanent permettant d'en visualiser l'emprise soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours

Avis favorable sous réserve de respecter ces prescriptions.

LE PROJET TEL QU'IL EST PRÉSENTÉ REÇOIT L'AVIS SUIVANT:

☐ **Défavorable**

☒ **Favorable**

☒ **Avec prescriptions**

☐ **Sans prescription**

La Responsable de l'Unité Prévention des Risques
Naturels et Technologiques,



Marjorie RABASSE



DIRECTION GENERALE ADJOINTE
TRANSITION ECOLOGIQUE ET MOBILITES
Direction des routes et des mobilités

Service gestion du domaine public
Affaire suivie par Nicole Senille
Tél. : 04.68.11.31.38
nicole.senille@aude.fr

Carcassonne, le 7 mai 2025

La Présidente du Conseil départemental

à

Communauté de Communes
Castelnaudary Lauragais Audois
Service pôle ADS
11492 CASTELNAUDARY CEDEX

*Objet : Avis sur demande de permis d'aménager - saisine reçue le 8 avril 2025
RD 6 - commune de CASTELNAUDARY.
Vos réf : PA n° 011.076.25.00002.
Mes réf. : SGDP/2025-0499.*

Monsieur le Président,

En application de l'article R423-53 du Code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis la demande de permis d'aménager référencée ci-dessus, émanant de la SAS QAIR FONH2 CASTELNAUDARY, représentée par Monsieur Guirec DUFOUR.

Cette demande concerne la création d'un lotissement d'activités industrielles et commerciales de 5 lots (nommé Pôle Indigo), sur les parcelles cadastrées ZB 25, 27, 125, 196, 197, 262 et 265, situées hors agglomération, sur le territoire de la commune de CASTELNAUDARY.

La desserte du projet est prévue par :

- un accès entrant à créer sur la RD 6,
- un accès sortant par une voie d'insertion à aménager sur la partie nord du projet pour rejoindre la voie d'accès à l'autoroute A 61 (échangeur 21). Cette voie d'insertion à aménager se situe hors lotissement, dans le domaine public.

Une desserte pour les pompiers est spécifiquement envisagée à proximité du giratoire existant sur la RD 6, servant uniquement en cas d'intervention des services de secours.

Je porte à votre connaissance les éléments de réponse suivants :

Sur le volet routier :

Cette configuration de double accès (entrée et sortie dissociées) sécurise les flux en interdisant les cisaillements de voie.

L'accès entrant à créer sur la RD 6 devra avoir par précaution une largeur de voirie ne permettant pas la circulation à double sens et il devra être équipé de panneaux de signalisation de police B1 pour éviter tout contresens de circulation et toute sortie sur la RD depuis cet accès.

La pétitionnaire fera bien entendu son affaire personnelle quant à l'accord des ASF pour la création de la sortie, dans la mesure où pour la sécurité routière, un accès sortant ne sera pas envisagé sur la RD 6.

L'accès pour les pompiers à créer sur la RD 6 devra être fermé à l'aide d'une barrière et signalé comme étant un passage exclusif pour éviter confusion et toute circulation générale en dehors des véhicules de secours.

La pétitionnaire devra solliciter de mes services, en cas de délivrance de l'autorisation d'urbanisme, une autorisation d'ouverture de chantier qui définira les prescriptions techniques à respecter avant toute intervention sur la route départementale, en ce qui concerne la création des accès et le raccordement du projet aux divers réseaux publics, notamment pour la traversée du réseau d'eaux usées sous la RD.

Les raccordements aux réseaux devront être regroupés en tranchée commune pour éviter la multiplicité des tranchées sur la RD.

De plus, au titre de la conservation du domaine public routier, mes services procéderont dans les jours prochains à l'alignement de la RD 6 au droit des parcelles riveraines de la route départementale. En effet, afin d'éviter tout risque d'empiètement ultérieur lors d'implantation de tous aménagements ou travaux, cet alignement va déterminer de fait la limite du domaine public routier départemental. Il sera notifié au propriétaire desdites parcelles dans les meilleurs délais.

Enfin, la pétitionnaire et/ou les futurs acquéreurs des lots ont pleinement connaissance de la présence d'une végétation départementale sur la RD 6 aux abords de laquelle ils souhaitent réaliser leur futur projet de constructions. Cette végétation, considérée comme un ouvrage public par les Tribunaux, a un fonctionnement annuel et régulier qui peut produire d'éventuels effets tant par la chute de feuilles, de branches, par des développements racinaires ou par tous autres phénomènes.

La pétitionnaire et/ou les futurs acquéreurs devront par conséquent tenir compte de l'antériorité de la présence de cette végétation et adapter les futures constructions en fonction de cet ouvrage public, notamment en protégeant toutes nouvelles canalisations dites humides (eau potable, eaux usées, etc.) liées à ses constructions et probablement implantées prochainement sous le domaine public, de toutes éventuelles intrusions racinaires dues par exemple à la porosité des divers raccords dans le cheminement des canalisations en question.

Ils devront alors prévoir et prendre à sa charge exclusive une surprotection mécanique et étanche de ces futures canalisations.

S'agissant du volet hydraulique :

La pétitionnaire devra tenir compte de la dernière version de l'étude hydraulique qui reprend les remarques que mes services ont émises avant le 20 mars 2025 et celles qui ont été formulées lors de la réunion du 26 mars 2025 qui s'est tenue en présence de la pétitionnaire et du bureau d'études Gaxieu.

En conclusion, je peux émettre un avis favorable dans le strict respect des prescriptions émises ci-dessus.

Je vous prie de bien vouloir prendre en compte ces éléments dans votre décision finale et me transmettre une copie de celle-ci.

Veillez croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental
et par délégation,
Le Directeur des Routes et des Mobilités



Stéphane GERVAIS



PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale des affaires culturelles

Arrêté n° 76-2025-0446 du 12/05/2025 portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive.

Le Préfet de région ;

Vu le Code du patrimoine et notamment son livre V ;

Vu l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques ;

Vu l'arrêté du 7 février 2022 portant définition des données scientifiques de l'archéologie et de leurs conditions de bonne conservation ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 novembre 2024 portant délégation de signature à M. Michel ROUSSEL, Directeur régional des affaires culturelles d'Occitanie ;

Vu l'arrêté modificatif du 16 avril 2025 portant subdélégation de signature aux agents de la Direction régionale des affaires culturelles (compétences générales et ordonnancement secondaire) ;

Vu le dossier enregistré sous le n° PA 011 076 25 00002, permis d'aménager, déposé par la SAS QAIR FONH2 CASTELNAUDARY pour le projet « Le Cammas-haut » localisé à CASTELNAUDARY (34), transmis par la Communauté de communes Castelnaudary Lauragais Audois, reçu en préfecture de région, Service régional de l'archéologie, le 25 avril 2025 ;

Considérant que les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ce secteur de la plaine de Castelnaudary ayant livré une densité importante de sites du Néolithique à l'Antiquité ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet ;

Considérant que l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) est le seul opérateur habilité à réaliser un diagnostic sur le territoire concerné par le projet d'aménagement susvisé ;

ARRÊTE

Article 1 - Une opération de diagnostic archéologique est mise en œuvre préalablement à la réalisation du projet « Cammas-haut », sis en :

RÉGION : OCCITANIE

DÉPARTEMENT : AUDE

COMMUNE : CASTELNAUDARY

Lieu-dit : Cammas Haut

Cadastre : section : ZB, parcelles : 25, 27, 125, 196, 197, 262, 265

Réalisé par : SAS QAIR FONH2 CASTELNAUDARY

L'emprise soumise au diagnostic, d'une superficie de 29 748 m², est figurée sur le document graphique annexé au présent arrêté.

ANNEXE 3

Le diagnostic archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus.

Article 2 - La réalisation de l'opération de diagnostic prescrite par le présent arrêté est attribuée à l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP).

Article 3 - L'opérateur ainsi désigné soumettra un projet d'intervention élaboré sur la base des objectifs scientifiques et des principes méthodologiques définis par le présent arrêté.

Article 4 - Objectifs scientifiques

Environnement archéologique :

Le projet est situé dans la dépression de Pexiora-Castelnaudary, où de nombreuses traces d'installations humaines sont déjà connues. La zone commerciale au sud de la ville actuelle de Castelnaudary a fait l'objet de plusieurs opérations archéologiques depuis 2007 ; elles ont montré une très importante densité de sites.

A proximité de la parcelle, Tanguy Wibaut a réalisé un diagnostic en 2008 livrant des vestiges de toutes périodes. En 2021, un diagnostic réalisé par le même responsable d'opération immédiatement au nord a montré la présence de vestiges du premier Âge du Fer, dont un silo.

Plus loin, un diagnostic archéologique a été réalisé en juin 2009 (ROLIN 2009). Les vestiges découverts ont nécessité une opération de fouille préventive, dirigée par A. Alcantara en 2012 (ALCANTARA 2013) : occupation du Néolithique final avec zone d'ensilage, plusieurs sépultures multiples du Bronze ancien/moyen, une occupation du Bronze final, une zone d'habitat dense de la fin du Premier Âge du Fer, une occupation des II^e-I^{er} siècles av. J.-C., une occupation rurale du secteur durant l'Antiquité et une sépulture de l'Antiquité tardive.

Plus au nord, deux diagnostics ont été réalisés en 2010, l'un par T. Wibaut (YEBDRI WIBAUT 2010) et l'autre par A. Raux (RAUX THOMAS 2010). Ils ont livré des vestiges témoignant d'une occupation structurée au Second Âge du Fer, avec de nombreux fossés, ainsi qu'un épandage inorganisé de mobilier de la fin de l'Âge du Bronze.

Éléments bibliographiques :

RANCHE C., « Les enclos circulaires fossoyés Bronze ancien de Villelongue (Castelnaudary, Aude) : un exemple unique en Languedoc ? », in : CAULIEZ J. et al. (dir.), « *De la tombe au territoire* » et actualité de la recherche, Actes des 11^e rencontres méridionales de préhistoire récente, Montpellier, 25-27 septembre 2014, Toulouse, 2016, p. 433-442.

ALCANTARA A. et al., « Sépultures collectives et dépôts de faune au Bronze ancien à Castelnaudary (Aude, Languedoc-Roussillon », *Bulletin de l'Association pour la Promotion des Recherches sur l'Âge du Bronze*, 13, 2015, p. 17-22.

ALCANTARA A. et al., « Note préliminaire sur l'habitat groupé de Quinquiris (Castelnaudary, Aude) à la fin du premier Âge du Fer », in : Mazière F., Ropiot V. (dir.), *L'habitat rural dans le Sud de la France (VI^e - III^e s. av. J.-C.) : actualité de la recherche*, Documents d'archéologie méridionale, 36, 2013, p. 73-91.

ALCANTARA A., *Castelnaudary (11), PRAE Nicolas Appert - 3^e tranche - Quinquiris*, rapport de fouille archéologique préventive, Archeodunum, 4. vol., 2013.

WIBAUT T., YEBDRI E., *Aude, Castelnaudary, Pôle commercial En Matto-Méric 1. Occupations du Tréboul*, rapport de diagnostic, INRAP, 2010.

YEBDRI E., WIBAUT T., *Aude, Castelnaudary, Méric-Ouest Bricomarché. Occupations du Tréboul (2)*, rapport de diagnostic, INRAP, 2010.

RAUX A., THOMAS B., *Aude, Castelnaudary, Méric-Sud. Compléments d'informations sur les occupations de la vallée du Tréboul*, rapport de diagnostic, INRAP, 2010.

ROLIN D., ARCHIMBEAU V., *Parc logistique Nicolas Appert - tranche 3, Castelnaudary (Aude)*, rapport de diagnostic, INRAP, 2009.

WIBAUT T., *Parc logistique Nicolas Appert – tranche 1, Castelnaudary (Aude)*, rapport de diagnostic, INRAP, 2008.

WIBAUT T., *A61, Parking covoiturage, Castelnaudary (Aude)*, rapport de diagnostic, INRAP, 2021.

Objectifs :

Le diagnostic doit, dans une même opération, répondre à deux objectifs : détection et caractérisation des vestiges archéologiques. Les éléments de caractérisation du site comportent notamment son emprise, sa nature, sa datation, son état de conservation, sa profondeur d'enfouissement et son potentiel environnemental, ceci pour chaque phase d'occupation repérée.

Les opérations archéologiques réalisées précédemment ont montré que ce secteur a été densément occupé du Néolithique à l'Antiquité au moins. Des vestiges de toutes ces périodes peuvent donc être attendus. Toutes les mesures nécessaires devront être mises en œuvre pour caractériser et dater les vestiges découverts afin qu'ils puissent être mis en lien avec les structures déjà connues. Dans le cadre du rapport de diagnostic, ils devront être replacés dans le cadre global des sites découverts depuis 2007 dans ce secteur, afin de déterminer si leur étude complète apportera des données permettant de compléter la compréhension de l'occupation de cette plaine sur le temps long.

Article 5 - Principes méthodologiques

Le site sera replacé dans son contexte géographique, topographique, archéologique et historique. Pour la préparation de l'opération, le responsable devra impérativement prendre connaissance des découvertes menées précédemment dans ce secteur.

La détection des vestiges nécessitera la réalisation de sondages réalisés à la pelle mécanique munie d'un godet lisse. Pendant les décapages, la pelle mécanique fera l'objet d'un suivi constant de la part de l'équipe archéologique. Les ouvertures devront avoir une taille suffisante pour une vision en plan et en coupe représentative de la stratification archéologique. Des vestiges de faible densité pouvant être découverts, les superficies décapées ne sauront être inférieures à 12 % de l'emprise.

Si le diagnostic s'avère positif, les ouvertures ne seront remblayées qu'après accord du Service régional de l'archéologie. Sous réserve de l'accord mentionné ci-dessus, les précautions nécessaires à la bonne conservation des structures mises au jour lors du diagnostic, face aux intempéries ou au vandalisme, devront être mises en œuvre si besoin. Ces précautions pourront inclure le remblai des surfaces ouvertes.

Les sondages seront replacés sur un plan général et devront faire l'objet de relevés comportant les altitudes des ouvertures et des fonds de fouilles, ainsi que des coupes stratigraphiques avec côtes altimétriques rattachées au NGF. Des sondages manuels devront être effectués dans les structures rencontrées. Les structures en creux devront faire l'objet de coupes. Les vestiges seront documentés par des relevés et des photographies, et devront être replacés dans le plan général. Les relevés graphiques seront localisés sur un plan géo-référencé. Le niveau d'apparition des structures sera indiqué sur plan et/ou dans un tableau synthétique. Tous les plans et coupes apparaîtront à une échelle lisible ; les niveaux seront rattachés aux altitudes NGF. Les diagrammes stratigraphiques seront fournis à l'appui des plans de phases.

La rédaction du rapport sera engagée immédiatement à l'issue de la phase de terrain. Le responsable scientifique sera assisté de tout ou partie du personnel ayant réalisé le diagnostic, éventuellement épaulé par du personnel spécialisé n'ayant pas été présent sur le terrain.

Le rapport de diagnostic établi par l'opérateur désigné devra être rendu en 4 exemplaires reliés, ainsi qu'une version numérique (PDF) sur support physique (CD ou DVD). L'opérateur désigné prévoira en outre autant d'exemplaires supplémentaires que de propriétaires fonciers, en cas de prélèvement de mobilier archéologique. Les données géographiques de l'opération (ouvertures, structures, logs, interprétations, points topographiques et prélèvements) seront rendus au SRA sous forme numérique au format ESRI-Shapefile avec le rapport d'opération.

Article 6 - Responsable scientifique

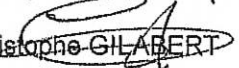
Le responsable scientifique du diagnostic, dont la désignation fera l'objet d'un arrêté ultérieur, doit justifier des qualifications suivantes : protohistorien.

ANNEXE 3

Article 7 - Le directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la Communauté de communes Castelnaudary Lauragais Audois, à la SAS QAIR FONH2 CASTELNAUDARY et à l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP).

Fait à Montpellier, le 12 mai 2025.

Pour le Préfet de la région Occitanie
et par délégation, le Directeur régional des affaires culturelles,
et par subdélégation,
le Conservateur régional adjoint de l'archéologie


Christophe GILBERT

ANNEXE 3

ANNEXE

PREFECTURE DE LA REGION OCCITANIE
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
CASTELNAUDARY (11)
Cammass haut (ZB 25, 27, 125, 196, 197, 262, 265)

 Emprise du diagnostic (29 748 m²) Coordonnées en projection : RGF93 - Lambert 93

Vu pour être annexé à l'arrêté n° 76-2025-0446

