

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

Dossier : CU 11076 25 00281

Date de dépôt : 04/11/2025

Demandeur : E.D.S

**représentée par Monsieur SIBRA Sébastien
Pour : Création d'une maison d'habitation et
d'un bâtiment de stockage industriel**

**Adresse terrain : 641 Route de Souilhanel -
11400 CASTELNAUDARY**

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré au nom de la commune

Opération non réalisable

2025 R 0858

Le Maire,

VU la demande présentée le 04/11/2025 par E.D.S représentée par Monsieur SIBRA Sébastien demeurant 641 Route de Souilhanel 11400 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 ZX 60
- situé 641 Route de Souilhanel, 11400 CASTELNAUDARY

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

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 A**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie en date du 04 décembre 2025,

VU l'avis tacite favorable d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 07 décembre 2025,

VU l'avis tacite favorable de la Direction des Routes et Mobilités en date du 19 décembre 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 19 décembre 2025,

Considérant :

- La demande porte sur la réalisation d'une maison d'habitation et d'un bâtiment de stockage industriel,
- Le projet se situe dans la zone A du Plan Local d'Urbanisme,
- Le règlement de la zone A du Plan Local d'Urbanisme disposant que « *Ne sont admises que les constructions et installations liées et utiles à l'exploitation agricole. Et les ouvrages nécessaires aux services publics et aux constructions ou installations d'intérêt général compatibles avec la zone (équipements publics, station d'épuration et traitement des déchets, ouvrages divers, etc...)* »,
- Le projet objet de la présente demande contrevient au règlement susvisé,

CERTIFIE

Article 1

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) :

- **Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018, modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,**
- **Zone A,**

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

- **Zone de présomption de prescription archéologique n° 1,**

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

- **PM1 : Risque de retrait et de gonflement des argiles,**
- **Aléa feu de végétation : aléa fort,**

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	Oui	Oui	SUEZ - CCCLA	-
Electricité	Oui	-	ENEDIS	-
Assainissement	Non	-	SPANC	-
Voirie	Oui	-	-	-
Défense incendie	Oui	-	-	-

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

Castelnaudary, le 24 décembre 2025,

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

AFFICHAGE LE

30 DEC. 2025



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

SCI E.D.S.

M. Sébastien SIBRA

Le : *30 décembre 2025*

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

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).