

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

Dossier : **CU 11076 26 00001**

Date de dépôt : **07/01/2026**

Demandeur : **Monsieur Harold PERRUTEL**

Pour : **Changement de destination d'un local commercial en garage pour véhicules**

Adresse terrain : **82 avenue Frédéric Mistral - 11400 CASTELNAUDARY**

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré au nom de la commune

Opération non réalisable

2026-111-URBA

Le Maire,

VU la demande présentée le 07/01/2026 par Monsieur Harold PERRUTEL demeurant 138 avenue Arnautt Vidal 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 AD76
- situé 82 avenue Frédéric Mistral, 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 garage pour véhicules ;

VU le Code de l'urbanisme ;

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

Considérant :

- Que la demande porte sur un changement de destination d'un local commercial en garage,
- Que les dispositions de l'article U1 – 1.2) du règlement du Plan Local d'Urbanisme disposant que « *Tout changement de destination est interdit pour les locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée* »,
- Que le projet tel que présenté contrevient au règlement du Plan Local d'Urbanisme,

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) :

- **Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018, modifié le 15 avril 2019, le 28 mars 2023 et le 26 janvier 2026,**
- **Zone U1**

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

- **AC1 : Périmètre de protection d'un Monument Historique**
- **AC4 : Site Patrimonial Remarquable**
- **DRAC 1 - Le terrain se situe dans la zone 1 de l'arrêté n°100320 du 11 juin 2010 de Monsieur le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon instituant des zones de présomption de prescriptions archéologiques sur la commune de Castelnaudary (11)**

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

- **PM1 : Risque de retrait et de gonflement des argiles**

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

Castelnaudary, le 24 février 2026,

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



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. Harold PERRUTEL

Le : *3 mars 2026*

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

03 MARS 2026

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).

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois (article R. 421-1 du Code de la justice administrative), par courrier ou via l'application télerecours accessible sur : www.telerecours.fr Il peut également saisir d'un recours gracieux, dans un délai d'un mois, 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux (article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme).