



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de La Cabanasse

dossier n° CUb 066 027 23 D0024

date de dépôt : 10 novembre 2023
demandeur : Monsieur CARCASONA Lionel
pour : rénovation pour commerce et activité
de service
adresse terrain : 14 Route D'Andorre
à La Cabanasse (66210)

CERTIFICAT d'URBANISME N°
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire de La Cabanasse,

Vu la demande présentée le 10 novembre 2023 par Monsieur CARCASONA Lionel demeurant 3 Rue Des Lilas, Cazouls-lès-Béziers (34370), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 des terrains :

- cadastrés 0-A-546 - A-547
- situé 14 Route D'Andorre
66210 La Cabanasse

et précisant si ces terrains peuvent être utilisés pour la réalisation d'une opération consistant en la rénovation de bâtiments pour l'aménagement de commerce et activité de service ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le PLU approuvé en date du 01/06/2007 ;

Vu les règles générales d'urbanisme et en particulier l'article L122-1 et suivants (loi montagne) ;

CERTIFIE

Article 1

Les terrains, objet de la demande, peuvent être utilisés pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Les terrains sont situés dans une commune régie par la loi montagne et un plan local d'urbanisme (PLU) ; La commune de La Cabanasse se situe dans la zone 4 qui correspond à un risque de sismicité moyen.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone(s) : UA.

Il s'agit de la zone dense agglomérée de la commune dont le caractère architectural est affirmé, à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales édifiées, de manière générale en ordre continu.

Les terrains sont concernés par la bande de 75 m / Route Départementale. Tout projet d'aménagement fera l'objet d'une consultation auprès du service concessionnaire.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Non		
Électricité	Oui	Non		
Assainissement	Oui	Non		
Voirie	Oui	Non		

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 3%
TA Départementale	Taux = 2 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 6

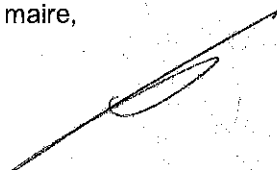
Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes,
- demande de permis de démolir,
- déclaration préalable.

Fait, A La Cabanasse

Le 4 décembre 2023

Le maire,



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.