



PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de La Cabanasse

dossier n° CUb 066 027 24
D0032

date de dépôt : 08 octobre 2024
demandeur : MAITRE TRIADO-BOBO,
représenté par TRIADO-BOBO
ISABELLE
pour : Maison individuelle
adresse terrain : LAS ARTIGUES, 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 08 octobre 2024 par MAITRE TRIADO-BOBO, représenté par TRIADO-BOBO ISABELLE demeurant 1 RUE DE LA MAYRAL, Leucate (11370), 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 un terrain :

cadastré 0-A-1469, 0-A-1471

situé LAS ARTIGUES
66210 La Cabanasse

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle ;

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 la loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur les monuments historiques ;

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

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé et soumise à la loi montagne. 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) : UB du PLU

- dans les parties urbanisées

- zone de risques sismique de niveau 4 qui équivaut à un risque moyen ;

- zone de risque de feux de forêt qualifié de faible ;
- zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 ;

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

- AC1 : monuments historiques inscrits et classés ; classement, inscription et périmètre de protection

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	Non	Non		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Non	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)

Fait à La Cabanasse, le 02 décembre 2024

Le maire, suppléant
Serge ROLATO



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Le recours 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.

