



PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Commune de La Cabanasse

dossier n° CUb 066 027 24 D0040

date de dépôt : 18 décembre 2024

demandeur : SAS TLC, représenté par  
CALDERON Loïc

pour : projet de 7 lots de terrains à bâtir avec  
une voirie commune

adresse terrain : 18 avenue de Cerdagne, à La  
Cabanasse (66210)

**CERTIFICAT d'URBANISME N°2025\_01\_23\_003**  
délivré au nom de la commune  
**Opération réalisable**

**Le maire de La Cabanasse,**

Vu la demande présentée le 18 décembre 2024 par SAS TLC, représenté par CALDERON Loïc demeurant 17 avenue du Vallespir, Terrats (66300), 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 :

cadastéré 0-A-1716, 0-A-1717

situé 18 avenue de Cerdagne  
66210 La Cabanasse

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en projet de 7 lots de terrains à bâtir avec une voirie commune ;

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) ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R442-1 et suivants et R421-18 et suivants, relatifs aux lotissements et divisions de propriétés ;

**CERTIFIÉ**

**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 .

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

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

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 ;
- emplacement réservé numéro 2 « Accès à la zone 2 Aua -élargissement de voirie bénéficiaire commune ;

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

### 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	Oui		
Électricité	non		réseau à plus de 30 m. Équipement à la charge du demandeur.	
Assainissement	Oui	Oui		
Voirie				

L'extension du réseau public d'électricité n'est pas prévue.

### 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 :

<b>TA Communale</b>	Taux = 3%
<b>TA Départementale</b>	Taux = 2,50 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %
<b>Redevance bureau</b>	

### 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

- demande de permis de démolir
- demande de permis d'aménager
- déclaration préalable

Fait, A La Cabanasse  
Le 23 janvier 2025

Le maire suppléant  
Serge POLATO



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "S. Polato", is written to the right of the official seal.

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 "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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.

