

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**Département des Pyrénées-Orientales**  
**Commune de La Cabanasse**

**CERTIFICAT D'URBANISME**

Le Maire de La Cabanasse, soussigné,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste de taxes et participations d'urbanisme applicables aux terrains :

Situés à La Cabanasse (66210) – 5 Avenue du Haut Conflent

Cadastrés A300 – A597 d'une superficie totale de 445m<sup>2</sup> appartenant à Monsieur et Madame BROSSEAU

Présenté le 14 novembre 2025 par Maître POIRIER XABE Aude – 81 avenue Maréchal Joffre – 66120 FONT ROMEU et enregistré sous le N° CU 066 027 25 D0035.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 et suivants,

**CERTIFIE**

**Article 1 :**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 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 2 :**

Les terrains sont situés dans une commune dotée d'un Plan local d'urbanisme le 1<sup>er</sup> juin 2007.

Zone constructible : UB

Les terrains sont soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune, en vertu de la délibération du conseil municipal en date du 13/04/2001.

ZONE SISMIQUE IV

**Article 3 :**

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

- Taxe d'aménagement part communale : taux 3%
- Taxe d'aménagement part départementale : taux 2%
- Redevance d'archéologie préventive : taux 0.40%.

**Article 4 :**

Les terrains sont desservis par les réseaux électricité (voir avis), eau et assainissement.

**Article 5 :**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 (article L.332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour l'assainissement collectif (article 30 de la loi de finances rectificative n° 2012-354 du 14/03/2012). Délibération du SIAEPA en date du 28/06/2012.

Fait à La Cabanasse, le 12 décembre 2025

**Monsieur le Maire,  
Serge POLATO**

