



**CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF**  
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION</b>		<b>DOSSIER NUMERO :</b>
Déposée le 28/05/2024	Complétée le :	<b>N° CU011952400015</b>
Par :	Maître Benoît CAVAILLON	
Demeurant à	2 Rue J.B Maillé 11400 CASTELNAUDARY	
Représenté par :		
Pour :	Vente GAY /YANG	
Sur un terrain sis :	<b>85 Rue Centrale</b>	
Références cadastrales :	A 94	
Superficie :	260 m <sup>2</sup>	

**LE MAIRE,**

**VU** la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 situé **85, Rue Centrale** sur la parcelle cadastrée, section A 94 présentée le 28 mai 2024 par **Maître Benoît CAVAILLON** siégeant à Castelnaudary et enregistrée par la mairie de LAURABUC sous le numéro **CU011952400015**,

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

**Vu** le règlement national d'urbanisme,

**Vu** la carte Communale approuvée le 28/02/2005,

**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 8 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 :**

Le terrain est situé sur la commune de Laurabuc dotée d'une Carte Communale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 28 février 2005, zone U.

## **Article 3 : Droit de préemption**

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain.

## **Article 4 : Servitudes d'utilité publique**

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique.

## **Article 5 : Taxes et redevances**

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement (part communale) : 5 %
- Taxe d'aménagement (part départementale) : 2.3 %
- Redevance d'archéologie préventive : 0.4 %

## **Article 6 : Participations**

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (art.332-8 du code de l'urbanisme)

### **Participations avec procédure de délibération préalable :**

- la participation en programme d'aménagement d'ensemble (art.332-9 du code de l'urbanisme)
- la participation au renforcement du réseau d'assainissement
- la participation pour Assainissement Collectif
- la participation pour voiries et réseaux instaurée par délibération du Conseil Municipal

## **Article 7 : Informations**

- Arrêté Préfectoral n°2001-0292 du 23 janvier 2001 portant délimitation des zones contaminées ou susceptibles de l'être par les termites.
- Arrêté DDTM n°2015090-0022 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur la commune de Laurabuc.
- Arrêté n° DDTM-SUEDT-MDD 2018-003 en date du 8 novembre 2018 portant approbation des cartes de bruit du réseau ferroviaire sur le territoire de l'Aude.
- Arrêté Préfectoral n°DREAL-2018-11-046 Instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le territoire de la commune de Laurabuc.
- Arrêté Préfectoral n°2011-098-0010 du 08 avril 2011 et son annexe 1 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.
- Décret 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.
- Délibération du Conseil Municipal N°2017/27 du 04 septembre 2017 approuvant le transfert de compétences eau et assainissement à la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

## Article 8 : Informations préventives

Des permanences gratuites assurées par le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) ont lieu à la Maison de l'Architecture et de l'Environnement (28, avenue Claude Bernard, 11000 Carcassonne, tel : 04.68.11.56.20).

Fait à Laurabuc, 06 juin 2024

Le Maire,  
Cédric LEMOINE.



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Le (ou les demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la demande de réception.**

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**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.

**Effet 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 présentation de la sécurité ou de la salubrité publique.