

DEPARTEMENT  
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT  
NARBONNE

DOMAINE :

**URBANISME**

SOUS-DOMAINE :

**ACTES RELATIFS AU  
DROIT D'OCCUPATION  
OU D'UTILISATION DES  
SOLS**

OBJET :

**REALISABLE  
CUB 011 241 23 10016**

**Yves BRUCHON  
106 Rue de la Mairie  
11570 CAVANAC**

**Parcelle :  
241 A 23**

DATE DE LA DECISION :  
**13/04/2023**

DATE DE  
L'AFFICHAGE :  
**13/04/2023**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE-EGALITE- FRATERNITE

COMMUNE MONTBRUN DES CORBIERES



N° 2023 / 04

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Demande déposée le 04/04/2023 |   |
| Par :                         | Yves BRUCHON                                      |
| Sur un terrain sis à :        | 106 Rue de la Mairie<br>11570 CAVANAC<br>241 A 23 |
| Nature des Travaux :          | Construction éventuelle d'une maison              |

**N° CUB 011 241 23  
10016**

Surface de plancher : 0

**ARRETE DE CERTIFICAT D'URBANISME REALISABLE**

**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Le Maire de la Commune de MONTBRUN DES CORBIERES,**

**VU** la demande de certificat d'urbanisme opérationnel susvisée déposée le 04/04/2023 et affichée en mairie le 04/04/2023 ;

**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 :

Cadastré **241 A 23** ;

Situé **36 Cours de la République** ;

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

**VU** la délibération du conseil municipal n°2012/12 en date du 09/03/2012 modifiant la délibération en date du 04/10/1995 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le territoire de la Commune ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 12/07/2011, portant approbation du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la Commune ;

**VU** la délibération du conseil municipal n°2017/10 en date du 07/03/2017, maintenant l'application de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire de la Commune ;

**VU** la délibération du conseil municipal n°2012/35 instaurant la Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC) sur l'ensemble du territoire de la Commune ;

**VU** l'Arrêté préfectoral n°2014218-0015 en date du 19/08/2014, portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRif) du Massif de la Pinède de Lézignan ;

**VU** la situation du projet en zone Bleue B1 du document d'urbanisme sus visé.

**ARRETE****Article 1 :**

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

**Article 2 :**

Le terrain se situe en zone UA du PLU susvisé, par conséquent le règlement de ce dernier s'applique.

Sont en outre applicables les articles suivant d'ordre public du règlement national d'urbanisme (RNU) :

- R.111-2 du code de l'urbanisme relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations ;
- R.111-4 du code de l'urbanisme relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges *archéologiques* ;
- R.111-25 du code de l'urbanisme relatif à la réalisation d'aires de stationnement
- R 111-26 du code de l'urbanisme relatif aux préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement.
- R 111-27 du code de l'urbanisme relatif à l'aspect extérieur des constructions et notamment à la protection des lieux avoisinants, des sites, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le terrain se situe en zone de la Carte Communale susvisée, par conséquent les règles d'urbanisme applicables sont celles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) - articles R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme).

**Article 3 :**

Le terrain est situé dans : La zone UA recouvre les parties agglomérées les plus anciennes de Montbrun des Corbières, affectées essentiellement à l'habitat, aux services, aux commerces de proximité.

Elle présente un caractère historique et une densité forte. Les mesures réglementaires ont pour objet la mise en valeur et la sauvegarde des caractéristiques des constructions.

La zone UA est en partie couverte par le FPR d'incendie de forêt du massif de la pinède de Lézignan prescrit par arrêté préfectoral du 12 avril 2005

**Article 4 :**

Le terrain est situé en zone de DPU au bénéfice de la commune.

**Article 5 :**

La situation des équipements est la suivante :

| EQUIPEMENT     | TERRAIN DESSERVI     | GESTIONNAIRE DU RESEAU |
|----------------|----------------------|------------------------|
| Eau potable    | Inconnu              | Commune                |
| Eaux pluviales | Inconnu              | Commune                |
| Eaux usées     | Inconnu              | Commune                |
| Electricité    | Inconnu              | Enedis                 |
| Voirie         | Route départementale | Département            |

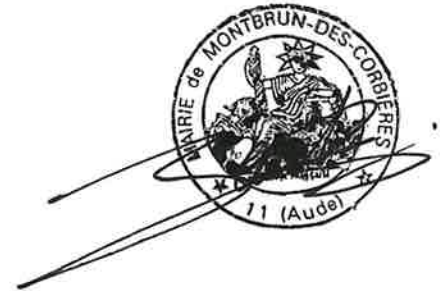
Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

**Article 6 :** Les taxes et participations suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention 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 de permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

| TAXE  | TAUX/MONTANT  |
|---|---|
| Taxe d'Aménagement – Part communale                 | 3 %   |
| Taxe d'Aménagement – Part départementale            | 2,30%   |
| Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)            | 0,40%   |
| Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC) | - constructions existantes : 1000€<br>- constructions nouvelles : 1000€ |
| Participation pour l'accès au réseau d'eau potable  | - constructions existantes : 1000€<br>- constructions nouvelles : 1000€ |

Fait à Montbrun-des-Corbières,  
le 13/04/2023

Le Maire,  
Claude BOUTET



*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*

Affichage décision le : 13/04/2023

Dossier transmis au contrôle de légalité le : 13/04/2023

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité de l'autorisation :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée 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 de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.