

**COMMUNE
DE LEUC**

**CERTIFICAT D'URBANISME Réalisable
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		<i>Référence dossier :</i>
Type de demande :	Certificat d'urbanisme opérationnel	N° CU 011 201 26 00001
Déposée le	05/01/2026	
Par :	Monsieur LALANNE David	
Demeurant à :	104 rue des amandiers 11620 VILLEMUSTAUSOU	
Sur un terrain sis :	Chemin de Mingaud 201 B 1432	
Pour :	Division parcellaire de la surface 1432, en deux terrains de surface approximativement identique.	

**CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune.
Opération réalisable**

Le Maire au nom de la commune

VU la demande présentée le 05/01/2026 par Monsieur LALANNE David, 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 :

- o cadastré 201 B 1432 ;
- o situé Chemin de Mingaud ;

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en division parcellaire

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/12/2018, modifié le 08/01/2026 (zone UB)

CERTIFIE :**Article 1 :**

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

Article 2 :

Le terrain est soumis à l'application de la réglementation suivante :

- Plan local d'urbanisme (P.L.U.) Zone(s) : UB
- Lotissement
- orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables : L.111-6 à L111-10, R111-2, R.111-4, R111-25, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- sismicité 2 (faible) ;

Article 3 :

Le terrain est situé dans une zone non soumise au droit de préemption au bénéfice de la Commune .

Article 4 :

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité		Le gestionnaire du réseau s'engage à desservir avant le
		Suffisante	Insuffisante	
Eau potable	«desserte_eau»	X	«adaptation_eau»	«date_eau»
Eaux usées	«desserte_assainissement»	X	«adaptation_eau_usee»	«date_assainissement»
Electricité	«desserte_electricite»	X	«adaptation_electricite»	«date_electricite»
Voirie	«desserte_voirie»	X	«adaptation_voirie»	«date_voirie»

Si un système d'assainissement autonome était envisagé, l'attestation de conformité du projet d'installation de ce système, établie par le gestionnaire du Service Public d'Assainissement Non Collectif (Carcassonne Agglo) sera jointe au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

Article 5 :

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 :

- Taxe d'aménagement communale (TA) : 6%
- Taxe d'aménagement départementale (TA) : 2,30 %
- Redevance d'archéologie préventive (RAP) : 0,40 %

Article 6 :

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- - Déclaration Préalable pour division foncière ;

Fait à LEUC, le 24/03/2026

Le Maire,
Christophe BARBIER

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) 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 : 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. A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

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.