



Dossier n° : CU0113692500046  
Déposé le : 28/04/2025

Demandeur :  
AUJARD Corinne  
658 Avenue de Truilhas  
11590 SALLELES D'AUDE

Adresse du terrain :  
658 avenue de Truilhas  
11590 SALLELES D'AUDE

### **Certificat d'Urbanisme opérationnel** Délivré par le délégataire au nom de la commune

Demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée.  
Objet du dossier : Construction d'une maison individuelle  
Superficie : 1663 m<sup>2</sup>, sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

#### **Le Maire de la commune de SALLELES D AUDE**

**Vu** la demande de Certificat d'Urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 a) et 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 situé à : 658 avenue de Truilhas 11590 SALLELES D'AUDE (cadastré AL0120 ), présentée le 28/04/2025 par AUJARD Corinne demeurant 658 Avenue de Truilhas 11590 SALLELES D'AUDE et enregistré par la mairie de SALLELES D AUDE sous le numéro CU0113692500046,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 29/05/2006, révisé le 12/12/2019 et modifiés les 04/07/2023 et 06/03/2024 (**Zone Uc**),

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions d'Enedis,

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions du Grand Narbonne - Service Eau et Assainissement,

**Vu** l'avis favorable de BRL,

**Vu** l'arrêté municipal en date du 15 juillet 2020 portant délégation de fonction et de signature pour Madame Cathy ROUGE,

#### **ARRÊTE :**

##### **Article 1 :**

L'opération est réalisable.

**Article 2 : Avis ENEDIS :** Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique " l'état des équipements publics existants ou prévus, selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme. Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier1.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement sans extension de réseau, conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

#### **AFFICHAGE**

Du : 11.08.2025  
Au : 11.10.2025

Avis du Service de l'Eau AEP/EU : Se rapprocher de la régie du cycle de l'eau concernant les modalités de raccordements AEP et EU.

Pour information, la PAC est exigible à la date du raccordement de l'immeuble (ou maison) au réseau public des eaux usées. Montant : 1020 €.

Ce montant est donné à titre indicatif.

Service Eaux pluviales : Dans tous les cas les aménagements devront se conformer aux règles générales du PLU en la matière en ne faisant pas obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et en réduisant au maximum le débit d'écoulement hors parcelle. Les ouvrages nécessaires à la limitation de ces débits supplémentaires rejetés sont à la charge du pétitionnaire.

Le pétitionnaire devra se conformer aux articles 640, 641 et 681 du Code Civil.

Le permis de construire devra comporter dans la notice explicative un chapitre sur la gestion des eaux de toiture et/ou de piscine. De plus, le plan de masse devra faire apparaître les réseaux et ouvrages destinés à gérer ces eaux.

Une étude de perméabilité de sols devra être faite pour estimer la capacité d'infiltration du sous-sol.

Il est fortement indiqué de mettre en œuvre la récupération des eaux de pluie afin de la réutiliser pour divers usages tel qu'arrosage, lavage des terrasses ou véhicules dans le cadre de la gestion intégrée des eaux pluviales et la préservation de la ressource en eau. Il pourra être envisagé de faire les aires de circulation et de stationnement des véhicules en matériau drainant afin de favoriser l'infiltration des eaux dans le sol et limiter l'impact de l'imperméabilisation des nouvelles surfaces.

Se rapprocher du service du cycle de l'eau du Grand Narbonne, concernant les modalités de raccordements EP.

Avis BRL : Aucune conduite n'est présente sur la parcelle, avis favorable.

**Article 3** : 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 et suivants 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 4** : Le terrain est situé en zone UC du Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 29/05/2006 et révisé le 12/12/2019 modifié les 04/07/2023 et 06/03/2024.

Le projet est soumis au Droit de Préemption Urbain institué par Délibération du Conseil Municipal n°2020-43 en date du 2 juillet 2020 au profit de la Commune.

**Article 5** : Votre projet est concerné par les servitudes et périmètre suivants :

- Le territoire est concerné par les règles parasismiques (zone de sismicité modérée à faible) par Décret 2010-1255 du 22/10/2010 - Classement en zone de sismicité 2 (faible) ;

La situation des équipements est la suivante :

- Eau potable : terrain desservi
- Electricité : terrain desservi
- Assainissement : terrain desservi
- Voirie : terrain desservi

**Article 6** : Les contributions 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 communale : **Taux en %** : 5
- Taxe Départementale : **Taux en %** : 2,3
- RAP : **Taux en %** : 0,40

**Article 7 :** 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***

- Participation pour la réalisation des équipements propres mentionnée à l'article L. 332-15 ;
- Participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8

***Participations préalablement instaurées par délibération***

Participation pour l'assainissement collectif instaurée par Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne N°C-163/2012 en date du 12 juillet 2012.

**INFORMATIONS ADMINISTRATIVES**

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

Autorisation au titre du code de l'urbanisme :

- Permis de construire
- Permis de démolir
- Permis d'aménager
- Déclaration préalable

Le 07/08/2025

Pour le Maire, par délégation, l'Adjointe au Maire  
en charge de l'Urbanisme et de la Citoyenneté



*[Signature]*  
ROUGE Cathy

## INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

**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.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

**DURÉE DE VALIDITÉ** : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie du certificat que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.