



Dossier n° : CU0113692500067
Déposé le : 26/06/2025

Demandeur :
GARGUET-DUPORT Véronique
421 Chemin de la Picoutine
11590 Sallèles d'Aude

Adresse du terrain :
541 avenue du Stade
11590 Sallèles 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 : 1786 m², sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

AFFICHAGE
Du : 25.08.2025
Au : 25.10.2025

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 : 541 avenue du Stade 11590 Sallèles d'Aude (cadastré 000AN0054), présentée le 26/06/2025 par GARGUET-DUPORT Véronique demeurant 421 Chemin de la Picoutine 11590 Sallèles d'Aude et enregistré par la mairie de SALLELES D AUDE sous le numéro CU0113692500067,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service ENEDIS, émis le 23/07/2025

Vu l'avis du Grand Narbonne - Service Eau et Assainissement, émis le 02/07/2025

Vu l'avis du Grand Narbonne - Service Eau et assainissement / Eaux pluviales, émis le 28/07/2025

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 : Voir les avis en annexe du Grand Narbonne ainsi que l'avis sous réserve d'ENEDIS,

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, révisé le 12/12/2019 et modification les 04/07/2023 et 06/03/2024.

Le projet est soumis au Droit de Prémption 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 périmètres 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 % : 0,4

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 18/08/2025

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



Cathy ROUGE