

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de  
ROQUEFORT-DES-CORBIERES



1 Rue de la Mairie  
11540 Roquefort-des-Corbières  
Tél : 04 68 48 20 47  
Courriel : urbanisme@roquefort-des-corbieres.fr

**Dossier N° CU 011 322 25 0 0055**

Déposé le : 16/10/2025

Par :

**EARL FUSTER représentée par  
FUSTER Odette  
17 Route des Corbières  
11540 Roquefort des Corbières  
France**

Objet de la demande : **Construction De  
Deux Maisons Individuelles Et De Cinq  
Garages**

Sur un terrain sis à :

**17 Route des Corbières  
11540 Roquefort des Corbières**

## **Certificat d'Urbanisme opérationnel Tacite**

délivré par Le Maire au nom de la commune

**L'opération est réalisable sous condition d'obtention de l'avis favorable du Service  
des Risques de la DDTM de l'Aude**

**Le Maire de la commune de ROQUEFORT-DES-CORBIERES,**

**Vu** la demande présentée le 16 octobre 2025 par EARL FUSTER FUSTER Odette demeurant 17 Route des Corbières, , Roquefort des Corbières 11540 France, 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 :
  - Cadastré B01160 - B00317
  - situé à 17 Route des Corbières , à Roquefort des Corbières 11540

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en :  
**Construction De Deux Maisons Individuelles Et De 5 Garages**

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.422-1 et suivants, et R.422-1 et suivants ;

**Vu** le Code du Patrimoine, notamment ses articles L.521-1 à L.524-16, L.531-1 à L.532-14, R.522-1 à R.524-36, et R.531-1 à R.532-19 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/11/2005, révisé le 27/11/2009, modifié le 14/06/2017 ;

**Vu** le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) du Bassin de la Berre et du Rieu sur la commune de Roquefort des Corbières en date du 15/03/2018 ;

**Vu** l'Avis favorable du service consulté ' BRL-Exploitation-Secteur-SERVIAN ' émis le 11/12/2025 ;

**Vu** l'absence d'Avis du service consulté ' DDTM11-SRISC - Avis Risques ' ;

Considérant que l'Article R.410-10 du Code de l'Urbanisme fixe le délai d'instruction pour un Certificat d'Urbanisme opérationnel (L.410-1 b) à deux mois à compter de la réception de la demande en Mairie ;

Considérant que la date limite d'instruction pour la présente demande était le 16 décembre 2025 ;

Considérant que le Service des Risques de la DDTM de l'Aude n'a pas émis d'avis sur ce dossier ;

## CERTIFIE

### Article UN

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous condition de l'obtention d'un avis favorable du Service des Risques de la DDTM de l'Aude.**

Conformément à l'Article R.410-12 du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables à la date du 16 décembre 2025 sont cristallisées pendant dix-huit mois (soit jusqu'au 16 mai 2027)

### Article DEUX

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 3 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 TROIS

Le terrain est situé en zone :

- la zone A du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/11/2005 révisé le 18/06/2018 ;

Le règlement du PLU est consultable sur notre site internet : <https://www.roquefort-des-corbieres.fr/vie-municipale/#arretes>

### Article QUATRE

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivante :

- Le terrain est situé en zone d'aléa faible et très faible sur la Carte de Synthèse des aléas feu de forêt et végétations ;
- Le terrain est situé dans une zone d'exposition aux phénomènes de gonflement – retrait des argiles classé Zone moyenne ;

### Article CINQ

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 :

<b>TAXE D'AMENAGEMENT :</b>	
<b>Commune</b>	3 %
<b>Département</b>	2,3 %
<b>REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE</b>	0,40 %

## Article SIX

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un Permis de Construire 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 :**  
Néant
- **Participations préalablement instaurées par délibération :**
  - Redevance d'archéologie préventive
  - Taxe d'aménagement

## Article SEPT

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

- Permis de Construire

Le 16 janvier 2026

M. le Maire  
  
Luc CASTAN

### INFORMATION - 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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées

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.

**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.

**DUREE DE VALIDITE :** 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.

Le présent certificat est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Montpellier, 7 rue Pitot à Montpellier, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

