

COMMUNE DE ROQUEFORT-DES-CORBIERES

Extrait n°2023/U/ /2.2

dossier n° DP 011 322 23 00010

Date de dépôt : 16/02/2023

Complété le : 13/03/2023 et le 15/03/2023

Demandeur : Monsieur MORAIS Helder

Pour : **Création d'une terrasse couverte**

Adresse terrain : 5 Ter avenue de Montpezat

**ARRÊTÉ**

**accordant une déclaration préalable  
au nom de la commune de ROQUEFORT DES CORBIERES**

**Le Maire de ROQUEFORT DES CORBIERES,**

VU la déclaration préalable présentée le 16/02/2023 par **Monsieur MORAIS Helder** demeurant 5 Ter avenue de Montpezat 11540 ROQUEFORT DES CORBIERES,

VU l'objet de la demande :

- Pour la **création d'une terrasse couverte,**
- sur un terrain situé **5 Ter avenue de Montpezat,**

VU le Code de l'Urbanisme,

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

VU le règlement de la zone 3U du Plan Local d'Urbanisme,

VU les pièces complémentaires fournies le 13/03/2023 et le 15/03/2023,

**Considérant** que le projet objet de la présente demande consiste, sur un terrain situé **5 Ter avenue de Montpezat, en la création d'une terrasse couverte,**

**Considérant** que le projet se situe en zone Ri2 du PPRi correspondant à une zone inondable soumise à un aléa modéré,

**Considérant** qu'en zone inondable d'aléa modéré Ri2, le niveau des planchers des locaux non constitutifs de surface de plancher doit être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel,

**Considérant** que le niveau de plancher de l'annexe est situé à + 0,50 m au-dessus du terrain naturel,

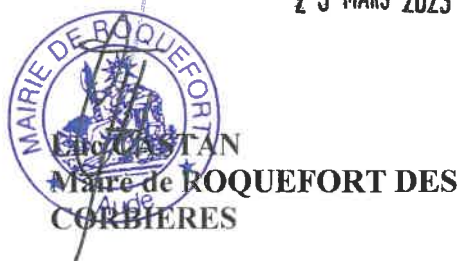
## ARRÊTE

### Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à ROQUEFORT DES  
CORBIERES, le

23 MARS 2023



La présente décision est exécutoire à compter de sa réception. Elle est délivrée sous réserve du droit des tiers qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

En application de l'article A.424-14 du Code de l'Urbanisme, la présente décision et le dossier annexé ont été transmis au Préfet ou à son délégué le

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.

#### INFORMATIONS IMPORTANTES A LIRE IMPERATIVEMENT

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

**Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :**

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 du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**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.