

COMMUNE DE ROQUEFORT-DES-CORBIERES

Extrait n°2023/U/ /2.2

dossier n° PC 011 322 22 00011

Courrier reçu le

**23 JAN. 2023**

Mairie de Roquefort des Corbières

Date de dépôt : **31/10/2022**

Complété le : **06/01/2023**

Demandeurs : **Monsieur PHILIPPOT Cédric  
Madame LAMARQUE Karine**

Pour : **Construction d'une habitation avec garage**

Adresse terrain : **rue du Rocher de Cancale**

**ARRÊTÉ**

**accordant un permis de construire une maison individuelle  
au nom de la commune de ROQUEFORT DES CORBIERES**

**Le Maire de ROQUEFORT DES CORBIERES,**

VU la demande de permis de construire présentée le **31/10/2022** par **Monsieur PHILIPPOT Cédric et Madame LAMARQUE Karine** demeurant **5 rue de la Camargue 31500 TOULOUSE,**

VU l'objet de la demande :

- Pour **la construction d'une habitation avec garage,**
- sur un terrain situé **rue du Rocher de Cancale,**

VU le Code de l'Urbanisme,

VU l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne instaurant la Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC) en date du **12/07/2012,**

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 1Ua du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'avis d'ENEDIS en date du **22/11/2022,**

VU l'avis favorable de BRL en date du **25/11/2022,**

VU l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne – Service Cycle de l'Eau et Eaux pluviales en date du 01/12/2022,

VU les pièces complémentaires fournies le 06/01/2023,

**Considérant** que le projet se situe en Ri4 du PPRi correspondant à une zone dite hydrogéomorphologique potentiellement inondable,

**Considérant** qu'en zone RI4 du PPRi, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve que le niveau des planchers soit situé au moins à 0,60 m au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel,

**Considérant** que le niveau de plancher créé est calé sur la partie haute du terrain naturel (rue du rocher de Cancale) à la côte 59,26 m,

**Considérant** que le dossier a été instruit selon une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé,

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

### Article 2

Concernant les raccordements aux réseaux AEP et EU existants sur le domaine public, le demandeur sollicitera BRL Exploitation pour la réalisation des branchements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Le projet est assujéti à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PAC) instaurée par la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne en date du 12/07/2012. Le montant de la PAC en zone U est de **1020 €** exigible à compter du raccordement au réseau.

Les aménagements devront se conformer aux règles générales du PLU en matière de gestion des eaux pluviales 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.

Fait à **ROQUEFORT DES  
CORBIERES**, le

24 JAN. 2023



**LEONASTAN**  
Maire de **ROQUEFORT DES  
CORBIERES**

Pour information :

- Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer mes biens ».
- *Le projet se situe dans une zone de sismicité 2 qui correspond à un risque de sismicité faible. La construction devra respecter les exigences de l'arrêté du 22 octobre 2010, modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 sur les règles de construction parasismique.*

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).

Le pétitionnaire est informé qu'il devra fournir une Déclaration d'Ouverture de Chantier (uniquement pour les Permis de Construire) ainsi qu'une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (pour les Permis de Construire et les Déclarations Préalables). Les formulaires sont disponibles sur le site internet [service-public.fr](http://service-public.fr).

**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.