

COMMUNE DE ROQUEFORT-DES-CORBIERES

Extrait n°2023/U/ /2.2

dossier n° PC 011 322 22 00010

Date de dépôt : 18/10/2022

Complété le : 31/10/2022, le 05/12/2022, le 10/01/2023 et le 26/01/2023

Demandeur : Madame VERISSIMO Aude

Pour : Construction d'un bâtiment à usage agricole (élevage et gardiennage canin)

Adresse terrain : Lieu-dit ROUMPUDO

ARRÊTÉ

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

Le Maire de ROQUEFORT DES CORBIERES,

VU la demande de permis de construire présentée le 18/10/2022 par Madame VERISSIMO Aude demeurant 1 rue de la Liberté 11540 ROQUEFORT DES CORBIERES,

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un bâtiment à usage agricole (élevage et gardiennage canin),
- sur un terrain situé Lieu-dit ROUMPUDO,

VU le Code de l'Urbanisme,

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

VU l'article L.332-8 du Code de l'Urbanisme relatif à la Participation pour Equipements Publics Exceptionnels liée à une activité agricole, artisanale ou économique,

VU l'arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017 relatif au Règlement de Défense Extérieure Contre l'Incendie,

VU le décret n°2018-900 du 22/10/2018 modifiant la nomenclature des installations classées pour la Protection de l'Environnement,

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 A du Plan Local d'Urbanisme,

VU les pièces complémentaires fournies le 31/10/2022, le 05/12/2022, le 10/01/2023 et le 26/01/2023,

VU l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne – Service Cycle de l'Eau en date du 06/10/2022 concernant la mise en place d'un assainissement non collectif,

VU l'avis de BRL en date du 12/01/2023,

VU l'avis de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne – Service Cycle de l'Eau et SPANC en date du 02/02/2023,

VU la proposition du SYADEN pour l'extension du réseau électrique pour alimenter la parcelle A 592 en date du 09/02/2023,

VU l'avis réputé favorable de GRDF,

VU l'avis réputé favorable de la Chambre d'Agriculture de l'Aude,

VU l'attestation municipale confirmant qu'il existe un poteau incendie de capacité suffisante pour répondre aux besoins du projet à moins de 400 m du projet,

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé Lieu-dit ROUMPUDO, en la construction d'un bâtiment à usage agricole (élevage et gardiennage canin),

Considérant qu'en zone agricole du PLU, sont autorisées les constructions sous réserve que la présence permanente et rapprochée avec l'activité agricole soit nécessaire et que soit établi un lien de nécessité fonctionnel et géographique, ainsi que les hangars nécessaires à l'activité agricole sans siège d'exploitation,

Considérant que le pétitionnaire justifie le lien de nécessité fonctionnelle et géographique,

Considérant que des travaux d'extension du réseau électrique et du réseau d'eau potable sont nécessaires pour alimenter la parcelle,

Considérant que le présent projet, relevant d'une activité agricole, nécessite une extension du réseau électrique et du réseau d'eau potable qui constituera un équipement public exceptionnel au sens de l'article L.332-8 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le bâtiment n'accueillera pas de public,

Considérant que la défense incendie peut être assurée pour le projet,

Considérant que le bâtiment accueillera moins de 10 chiens de plus de 4 mois et ne relève donc pas du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),

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

Au titre des équipements publics exceptionnels, le projet est soumis au versement d'une participation pour l'extension du réseau électrique et du réseau d'eau potable pour alimenter la parcelle A 592.

Le montant de la participation pour l'extension du réseau électrique est de 11 476,00 € TTC.

Le montant de la participation pour l'extension du réseau d'eau potable est d'environ 27 000 € TTC. Les travaux feront l'objet d'une étude plus approfondie afin de mieux préciser le montant.

Ces travaux d'extension de réseaux (électrique et eau potable) seront intégralement à la charge du pétitionnaire.

Concernant l'assainissement non collectif, le pétitionnaire est informé qu'il sera indispensable de programmer un contrôle de bonne exécution des travaux afin de valider la conformité du dispositif par rapport au projet. Ce contrôle devra être réalisé en cours de chantier avant remblaiement des ouvrages.

Les amandiers qui seront plantés en limite ouest de la parcelle devront respecter les conditions détaillées à l'article 671 du Code Civil.

Fait à ROQUEFORT DES
CORBIERES, le

25 AVR. 2023



Eric CASTAN
Maire de ROQUEFORT DES
CORBIERES

Pour information :

- *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.

Depuis le 1^{er} 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

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.