

COMMUNE DE ROQUEFORT-DES-CORBIERES

Extrait n°2023/U/ /2.2

dossier n° PC 011 322 20L0003M02

Date de dépôt : 13/03/2023

Demandeur : **Monsieur TORRES Rudolphe**

Pour : **Modification de la toiture du local piscine**

Adresse terrain : **13 impasse des Treilles**

ARRÊTÉ

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

Le Maire de ROQUEFORT DES CORBIERES,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le **13/03/2023** par **Monsieur TORRES Rudolphe** demeurant **13 impasse des Treilles 11540 ROQUEFORT DES CORBIERES,**

VU l'objet de la demande :

- **Pour la modification de la toiture du local piscine (toit tuile remplacé par un toit plat),**
- **sur un terrain situé 13 impasse des Treilles,**

VU le Code de l'Urbanisme,

VU l'article R.111-2 du 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 2U du Plan Local d'Urbanisme,

VU le Permis de Construire initial PC 01132220L0003 délivré le 07/05/2020,

VU le Permis de Construire modificatif PC 01132220L0003M01 refusé le 13/02/2023,

Considérant que le projet objet de la présente demande consiste, sur un terrain situé **13 impasse des Treilles,** en la **modification de la toiture du local piscine (remplacement de la toiture tuiles une toiture toit plat),**

Considérant que le projet se situe à la fois en zone Ri2 du PPRi correspondant à une zone inondable soumise à un aléa modéré et en zone Ri4 correspondant à une zone dite hydrogéomorphologique potentiellement inondable,

Considérant qu'en zones Ri2 et Ri4 du PPRi, le niveau des planchers des locaux annexes ou techniques et de ceux 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 du local technique avec abri piscine est situé à + 0,30 m au-dessus du terrain naturel,

Considérant que le projet respecte les prescriptions hydrauliques,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire modificatif est **ACCORDE** sous réserves des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Toutes les prescriptions de l'arrêté initial sont et demeurent applicables à la présente décision.

Fait à **ROQUEFORT DES
CORBIERES**, le

27 MARS 2023



LUC 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.

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.