

COMMUNE DE ROQUEFORT-DES-CORBIERES

Extrait n°2024/U/ /2.2

dossier n° PC 011 322 23 00013

Date de dépôt : 11/12/2023

Demandeur : Madame NAT épouse MONNIER Katie

Pour : **Restructuration d'une maison de ville et  
démolition partielle d'un des deux bâtiments**

Adresse terrain : 2 rue du Commerce

**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 11/12/2023 par Madame NAT épouse MONNIER Katie demeurant 44 rue Demouilles 31400 TOULOUSE,

VU l'objet de la demande :

- Pour la **restructuration d'une maison de ville et la démolition partielle d'un des deux bâtiments,**
- sur un terrain situé 2 rue du Commerce,

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,

**Considérant** que le projet se situe en zone Ri4 du PPRi correspondant à un secteur situé dans la ZUC (Zone d'Urbanisation Continue), dans la zone dite « hydrogéomorphologique potentiellement inondable »,

# 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

A l'achèvement des travaux, le pétitionnaire devra fournir une attestation RT bâtiments existants par éléments en application des dispositions du décret du 13 avril 2012 relatif à l'attestation à établir à l'achèvement des travaux de réhabilitation thermique de bâtiments existants et soumis à autorisation de construire. Ce document devra être joint à votre Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux

Si une occupation du domaine public est nécessaire pendant la durée des travaux, le pétitionnaire devra obtenir, préalablement à l'ouverture du chantier, un arrêté d'autorisation d'occupation du domaine public auprès des services municipaux.

Fait à ROQUEFORT DES  
CORBIERES, le 15 JAN. 2023



**Luc CASTAN**  
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.

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.