

COMMUNE DE ROQUEFORT-DES-CORBIERES

Extrait n°2024/U/ /2.2

dossier n° PC 011 322 24 00004

Date de dépôt : 08/02/2024

Complété le : 26/02/2024

Demandeur : Monsieur DURIF Jérôme
Madame DURIF Laurie

Pour : Construction d'un garage et d'une cuisine d'été
ouverte

Adresse terrain : 8 rue des Evangélis

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 08/02/2024 par **Monsieur DURIF Jérôme et Madame DURIF Laurie** demeurant **8 rue des Evangélis 11540 ROQUEFORT DES CORBIERES,**

VU l'objet de la demande :

- Pour la **construction d'un garage et d'une cuisine d'été ouverte,**
- sur un terrain situé **8 rue des Evangélis,**

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 1AU du Plan Local d'Urbanisme,

VU les pièces complémentaires fournies le 26/02/2024,

Considérant que le projet se situe en zone Ri2 du PPRi correspondant à un secteur situé dans la ZUC (Zone d'Urbanisation Continue) et soumis à un aléa modéré,

Considérant qu'en zone Ri2 du PPRi, les locaux annexes ou techniques ainsi que les locaux non constitutifs de surface de plancher de la construction sont autorisés sous réserve que leur niveau de plancher soit situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel,

Considérant que le niveau du plancher du garage et de la cuisine d'été est situé à + 0.20 m au-dessus du terrain naturel,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à ROQUEFORT DES
CORBIERES, le 29 FEV. 2024



Luc CASTAN
Maire de ROQUEFORT DES
CORBIERES

Pour information :

- 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 suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site 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).

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.