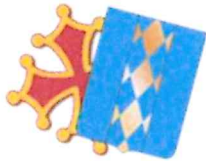


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de
ROQUEFORT-DES-CORBIERES



1 Rue de la Mairie
11540 Roquefort-des-Corbières
Tél : 04 68 48 20 47 – Fax :
Courriel : urbanisme@roquefort-des-corbieres.fr

Dossier N° PC 011 322 25 0 0011

Déposé le : **2 octobre 2025**
Date d'affichage du dépôt : **2 octobre 2025**

Par : **BERGER Christian**
11 Rue Frédéric MISTRAL
11480 LAPALME

Objet de la demande : **Construction
D'une Maison Individuelle**

Sur un terrain sis à :

**Lot 23 Lotissement Le Clos des
Corbières - 19 rue du Carignan**
11540 Roquefort-Des-Corbières

Refus de PC Maison individuelle délivré par Le Maire au nom de la commune

Le Maire de ROQUEFORT-DES-CORBIERES

Vu la demande de PC Maison Individuelle présentée le 2 octobre 2025 par BERGER Christian ;

Vu l'objet du PC Maison Individuelle :

- Pour Construction D'une Maison Individuelle ;
- Sur un terrain sis Lot 23 Lotissement Le Clos des Corbières, 19 Rue du Carignan ; cadastré A02146 ;
- Pour une Surface de Plancher créée de 130.26 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.422-1 et suivants, et R.422-1 et suivants ;

Vu le Code du Patrimoine, notamment ses articles L.521-1 à L.524-16, L.531-1 à L.532-14, R.522-1 à R.524-36, et R.531-1 à R.532-19 ;

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 1Aub du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.442-1 et suivant, et R.421-18 et suivant, relatifs aux lotissements et divisions de propriétés ;

Vu l'Arrêté en date du 26/08/2022, modifié le 13/06/2013, 26/06/2024 et le 13/02/2025 approuvant le lotissement PA 011 322 22 0001 "LE CLOS DES CORBIÈRES" ;

Vu l'avis tacite du service consulté ' BRL_EXPLOITATION_SECTEUR_SERVIAN ' ;

Vu l'avis du service consulté ' ENEDIS ' ;

Considérant l'article 6 du règlement du lotissement "LE CLOS DES CORBIÈRES" qui dispose que la hauteur des constructions en limites de propriétés ne peut excéder 4.50 m hors tout. ;

Considérant que le projet de construction, objet de la demande de permis de construire, prévoit la réalisation d'un garage en limites de propriétés d'une hauteur de 5.22 m au faitage ;

Considérant que l'article 4 du règlement du lotissement dispose que les clôtures en limite de rue et en limites séparatives sont composées d'un rang de parpaings surélevé d'un grillage autoportant.

Considérant que le projet de construction prévoit la réalisation des clôtures sans présence d'un rang de parpaings ;

Considérant que le projet de construction, objet de la demande de permis de construire, ne respecte pas le règlement du lotissement.

ARRÊTE :

Article 1 :

Le permis de construire pour une maison individuelle n'est pas accordé :

Article 2 :

Le secrétaire général de la commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le 01 DEC. 2025
M. le Maire



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.