

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de
ROQUEFORT-DES-CORBIERES



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

Dossier N° PC 011 322 26 0 0010

Déposé le : **15 juin 2026**
Date d'affichage du dépôt : **15 juin 2026**
Par : **BALES Nicolas**
1 Impasse des Palmiers
11540 Roquefort-des-Corbières

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

Sur un terrain sis à :
4b Rue Labadal
11540 Roquefort-des-Corbières

Accord 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 15 juin 2026 par BALES Nicolas ;

Vu l'objet du PC Maison Individuelle :

- Pour Construction d'une Maison Individuelle ;
- Sur un terrain sis 4b Rue Labadal ; cadastré D01917 - D01918 - D01919 ;
- Pour une Surface de Plancher de 88.77 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 Ri2 et Ri4 du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation ;

Vu le règlement de la zone 3U du Plan Local d'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 12/07/2012 ;

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 10/11/2025 approuvant le dossier de division enregistré sous le numéro DP 011 322 25 00046 ;

Vu l'avis favorable du service consulté 'BRL Exploitation-Secteur Servian' émis le 26/06/2026 ;

Vu les Pièces reçues le 02/10/2026 pour complétude du dossier ;

ARRÊTE :

Article 1 :

Le permis de construire pour une maison individuelle est accordé

Article 2 :

Il est rappelé au pétitionnaire que toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au Préfet conformément au Code du Patrimoine (Articles L.531-14 à L.531-19).

Article 3 :

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

Le 13 OCT. 2026

Mme. le Maire



Marie Christine THERON-CHET

NB : La réalisation de votre projet donne lieu à versement de la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale)

NB : Au titre de l'archéologie préventive, la redevance due pour les travaux autorisés s'élèvera à : (Surface de plancher ou (et) forfaits installations et aménagements type stationnement, piscine, éolienne, emplacement de camping, ... x 0,4%). Le montant de la redevance est établi en euros constants. Lors de l'établissement des titres de recettes, il sera procédé à l'actualisation en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction, publié par l'INSEE à la date de délivrance de l'arrêté de Permis de Construire

NB : Le projet est situé en zone 3 qui correspond à un risque de sismicité modéré. La construction devra respecter les exigences des décrets n°2010-1254 et 1255 du 22 Octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRÉSENTE AUTORISATION DEVIENT EXÉCUTOIRE

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au Préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en Mairie,
- Si l'Arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Toutefois, par dérogation aux dispositions figurant aux premiers et troisièmes alinéas de l'article R.424-17 et à l'article R.424-18 du code de l'urbanisme, ce délai de validité est porté à trois ans conformément au décret n°2016-6 du 5 janvier 2016. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,

- soit déposée contre décharge à la mairie.

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS : La présente décision peut être contestée devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Ce recours peut être exercé par le destinataire de la décision dans un délai de deux mois suivant sa notification ou par les tiers dans un délai de deux mois suivant l'affichage de l'autorisation sur le terrain conformément aux dispositions de l'article R.424-15 du code de l'urbanisme. Le Tribunal peut être valablement saisi par voie postale ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse internet suivante : www.telerecours.fr. Pour tout recours exercé par un tiers à l'autorisation, il y a lieu de procéder aux formalités de notification du recours prévues par l'article R.600-1 du code de l'urbanisme