

MAIRIE
de VILLEMOUSTAUSOU

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 07/06/2023	
Demande affichée en mairie le : 12/06/2023	
Par :	Monsieur ACHAKRA Zakaria
Demeurant à :	12 Route de Narbonne 11800 BARBAIRA
Sur un terrain sis à :	Rue Jean Mermoz 11620 VILLEMOUSTAUSOU 429 CE 332 – CE 334 – CE 336 (anciennement CE 39 – CE 40 – CE 41)
Nature des Travaux :	Construction d'une maison d'habitation avec piscine et clôtures

N° PC 011 429 23 D0014

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2023 - 043

Le Maire de VILLEMOUSTAUSOU

VU la demande de permis de construire présentée le 07/06/2023 par Monsieur ACHAKRA Zakaria,

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison d'habitation avec piscine et clôtures ;
- Sur un terrain situé rue Jean Mermoz ;
- Pour une surface de plancher créée de 133 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3/11/2005, modifié les 21/09/2006 et 28/01/2010, révisé le 28/01/2010 (zone UCb),

VU l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme,

VU le Certificat d'Urbanisme n° CU 011 429 23 D0021, opposable depuis le 17/04/2023,

VU l'avis Favorable avec réserve du service SPRISR de la DDTM de l'Aude en date du 27/06/2023,

Vu la réponse de ENEDIS en date du 16/06/2023,

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation avec garage, piscine et clôtures sur les parcelles cadastrées CE 332, CE 334 et CE 336 ;

Considérant que les parcelles CE 332, CE 334 et CE 336 sont situées en zone de risque fort retrait et gonflement des argiles et zone de risque moyen remontée de nappe. Les cartes et la réglementation applicable sont consultables aux adresses intranet suivantes :

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/19102/133106/file/villemoustaussou_tim_2020_zoom.pdf

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/19324/134216/file/21_032_tim_pac_lettre-2.pdf ;

Considérant que la réglementation liée à ces risques doit s'appliquer au titre de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que suivant cette réglementation, les constructions nouvelles sont admises à condition de surélever les planchers de 0,20 mètres par rapport au terrain naturel de l'emprise du projet ;

Considérant que les pièces jointes au dossier ne permettent pas de vérifier si la prescription susvisée est respectée ;

Considérant que la réponse de ENEDIS est valable pour une puissance de raccordement retenue de 12 kVA monophasé ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions énoncées aux articles 2, 3 et 4 suivants :

Article 2 : Le plancher de la construction devra être surélevé de 0,20 mètres par rapport au terrain naturel de l'emprise du projet ;

Article 3 : Le maître d'ouvrage de la construction devra, soit fournir au constructeur ou maître d'œuvre une étude géotechnique de conception (type G2) prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment qui prescrit des dispositions de construction, soit respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020).

Le constructeur de l'ouvrage est tenu, soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception, soit de respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire ;

Article 4 : Le raccordement au réseau d'électricité ne devra pas dépasser la puissance de 12 kVA monophasé.

VILLEMUSTAUSOU, le 19 juillet 2023

Pour le Maire,

L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme,



Sylvie VALLES



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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 et suivant 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- 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.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.

