

MAIRIE
de **VILLEMOUSTAUSSOU**

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

Demande déposée le 24/04/2023 et complétée le 13/06/2023	
Demande affichée en mairie le : 24/04/2023	
Par :	Monsieur SOULIE Florian
Demeurant à :	90 Chemin Gaston Phoebus 11620 VILLEMOUSTAUSSOU
Sur un terrain sis à :	90 Chemin Gaston Phoebus 11620 VILLEMOUSTAUSSOU 429 AB 39
Nature des Travaux :	transformation du garage en pièces de vie et modification des ouvertures

N° PC 011 429 23 D0011

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2023 - 048

Le Maire de VILLEMOUSTAUSSOU

VU la demande de permis de construire présentée le 24/04/2023 par Monsieur SOULIE Florian,

VU l'objet de la demande :

- Pour la transformation du garage en pièces de vie et la modification des ouvertures ;
- Sur un terrain situé 90 Chemin Gaston Phoebus ;
- Pour une surface de plancher créée de 50 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 le Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin du Fresquel approuvé le 30/11/2010,

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

VU l'avis Favorable du service SPRISR de la DDTM de l'Aude en date du 01/08/2023,

VU les pièces initiales fournies le 24/04/2023 et les pièces complémentaires fournies le 13/06/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la transformation du garage en pièces de vie et la modification des ouvertures sur la parcelle cadastrée AB 39 ;

Considérant que la construction se situe hors en dehors de la zone inondable définie par le P.P.R.I. du Bassin du Fresquel approuvé sur la commune ;

Considérant cependant la cartographie des aléas du risque inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement du P.P.R.I. du Bassin du Trapel portée à la connaissance de la mairie en date du 14 décembre 2022. Ces éléments sont consultables à l'adresse suivante : <https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Prevention-des-risques/Risques-naturels/Risques-Inondation/Autres-PAC.-etudes.AZI/Porter-a-connaissance-commune-de-VILLEMUSTAUSOU> ;

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

Considérant que suivant cette cartographie, la parcelle est impactée par le risque d'inondation d'aléa modéré ;

Considérant qu'en zone d'aléa modéré, les travaux sur l'existant sont autorisés sous réserve que le niveau des planchers aménagés constitutifs de surface de plancher soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité. Les parties situées sous le niveau de la crue de référence ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ;

Considérant que la création de deux chambres dans les garages augmente la vulnérabilité, les planchers aménagés doivent se situer obligatoirement au-dessus de la cote 113.70 m NGF ;

Considérant que les données topographiques fournies attestent du respect de cette prescription ;

Considérant que la parcelle est également située en zone inondable du risque inondation par remontée de nappes et ruissellement, et est également concernée par le risque fort retrait et gonflements des argiles. Ces informations sont consultables à l'adresse : https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/19324/134216/file/21_032_tim_pac_lettre-2.pdf ;

Considérant qu'en zone inondable, les nouvelles ouvertures en dessous de la crue de référence qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments sont interdites ;

Considérant que les travaux sur les ouvertures prévoient le remplacement des deux portails des garages par deux fenêtres, la suppression de deux fenêtres et le remplacement de deux fenêtres par deux baies vitrées ;

Considérant que ces travaux n'augmentent pas le linéaire des ouvertures en dessous du niveau de la crue ;

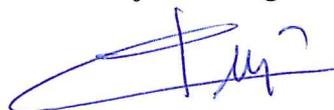
ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE**.

VILLEMOSTAUSSOU, le 2 août 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.

