

MAIRIE
de **VILLEMOUSTAUSOU**

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

Demande déposée le 10/07/2023 et complétée le 27/07/2023	
Demande affichée en mairie le : 12/07/2023	
Par :	SCI VINGT TROIS
Demeurant à :	103 Chemin de la Gravette 11620 VILLEMOUSTAUSOU
Sur un terrain sis à :	Chemin de la Gravette 11620 VILLEMOUSTAUSOU 429 AA 492
Nature des Travaux :	construction d'une maison individuelle avec garage et clôtures

N° PC 011 429 23 D0016

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2023-054

Le Maire de VILLEMOUSTAUSOU

VU la demande de permis de construire présentée le 10/07/2023 par la SCI VINGT-TROIS, représentée par Madame BESSET RAYMOND Dorine,

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle avec garage et clôtures ;
- Sur un terrain situé Chemin de la Gravette ;
- Pour une surface de plancher créée de 93,05 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 la déclaration préalable n° DP 011 429 22 D0048 accordée tacitement le 13/07/2022,

VU le Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I.) du Bassin du Trapel approuvé le 22/12/2003 et modifié le 23/10/2020 ;

VU l'avis Favorable avec réserve du service SPRISR de la DDTM de l'Aude en date du 21/07/2023 ;

VU la réponse de ENEDIS en date du 17/07/2023 ;

VU l'avis Favorable avec réserve du service SUEDT-UFB-Forêts de la DDTM de l'Aude en date du 05/09/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle avec garage et clôtures sur la parcelle cadastrée AA 492 ;

Considérant que la parcelle cadastrée AA 492 est située hors zone inondable définie dans le P.P.R.I du Bassin du Trapel et qu'elle n'a pas été impactée lors de la crue du 15 octobre 2018 ;

Considérant cependant que la parcelle AA 492 est concernée en partie par le risque faible par ruissellement issu de 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 suivant le plan de masse joint au dossier, la maison projetée est implantée en dehors de la zone de ruissellement ;

Considérant que la parcelle cadastrée AA 492 est également située en zone de risque fort retrait et gonflement des argiles et en zone d'aléa « Inondations de caves potentielles » du risque remontée de nappe. Les cartes et la réglementation 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 qu'en zone de remontée de nappe, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve de situer les planchers au moins 0.20 mètres au-dessus du terrain naturel de l'emprise du projet ;

Considérant que suivant le plan de coupe joint au dossier, la prescription susvisée est respectée ;

Considérant que les réglementations liées à ces risques doivent s'appliquer au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'article 4 UC du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), qui dispose que les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

Considérant que le projet prévoit que les eaux pluviales seront évacuées par la pose d'un drain entourant la maison et suivant la pente naturelle du terrain côté sud (vers la parcelle AA 494) ;

Considérant l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, qui dispose qu'un projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que le projet se situe à moins de 200 mètres d'un espace naturel combustible de plus de 1 ha ;

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 dispositions énoncées aux articles 2, 3, 4 et 5 suivants ;

Article 2 : Le dispositif de gestion des eaux pluviales devra être adapté à l'opération projetée et au terrain afin de n'occasionner aucune nuisance sur les parcelles voisines ;

Article 3 : Le raccordement au réseau d'électricité ne devra pas dépasser la puissance de 12 kVA monophasé ;

Article 4 : 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 5 : La réglementation relative au débroussaillage devra être respectée (débroussaillage et maintien en état débroussaillé sur une distance de 50 mètres des installations ainsi que des voies d'accès privées sur une distance de 10 mètres de part et d'autre de la voie). La brochure ci-jointe précise les obligations légales de débroussaillage ;

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2013-352-0003 du 2 janvier 2014 relatif à l'emploi du feu (interdiction d'incinérer des végétaux coupés, d'allumer le feu, y compris mégots...) devront être respectés dès la phase de réalisation des travaux.

VILLEMUSTAUSOU, le 5 septembre 2023

Le Maire,

Bruno GIACOMEL



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

N°PC 011 429 23 D0016

les OLD en PRATIQUE

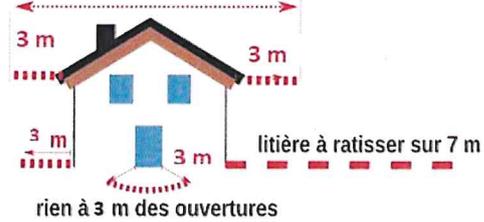
Abords immédiats du bâti



- Mettre à distance les végétaux combustibles des points d'entrée potentielle du feu : toit, ouvertures, éléments de charpente
- Mettre à distance les haies et ratisser la litière



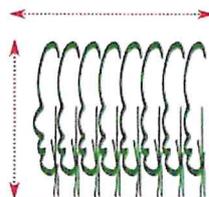
rien en surplomb du toit et de la charpente



Périmètre autour du bâti



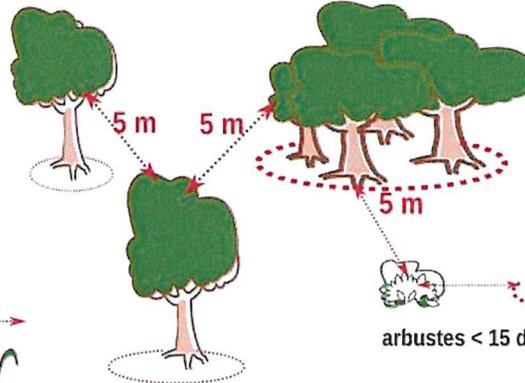
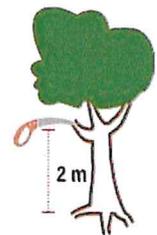
- Mettre à distance les houppiers des arbres pied à pied ou par bouquet
- Supprimer une bonne partie de la strate arbustive qui doit représenter 15 % maximum de la surface à traiter
- Pas d'arbustes sous les arbres
- Réduire le volume des haies en hauteur et en épaisseur
- élaguer les arbres sur 2 m de hauteur



bouquet d'arbres conservés diamètre max 15 m



tronc sans branches jusqu'à 2 m de hauteur



arbustes < 15 de la surface du terrain

enlever les végétaux morts et parties mortes et sèches

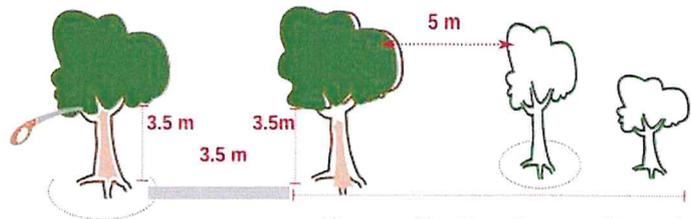


Voie d'accès privée



- Mettre au gabarit pour l'accès d'un camion de pompier : dégager emprise 3.5 m et élagage des arbres sur 3.5 m de hauteur.
- Débroussailler une bande de 10 m de part et d'autre de la voie d'accès et mettre à distance les houppiers des arbres

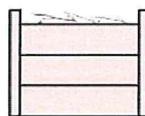
dégager un gabarit de 3.5 m x 3.5 m



débroussailler 10 m de part et d'autre de la voie

Elimination des végétaux coupés

- Effectuer le broyage des résidus de coupe
- ou leur compostage
- ou leur évacuation en déchetterie.



- l'incinération n'est autorisée que pour les seuls résidus d'OLD et si pas de déchetterie acceptant ces résidus dans un rayon de 10 km et sous réserve du respect de prescriptions

