MAIRIE
de VILLEMOUSTAUSSOU

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

Demande déposée le 01/08/2023 **Demande affichée en mairie le : 03/08/2023**	
Par :	**Monsieur BERNIER Léo et Madame GROS BORNE Lucie**
Demeurant à :	**251 Chemin de la Brougo** **11620 VILLEMOUSTAUSSOU**
Sur un terrain sis à :	**251 Chemin de la Brougo** **11620 VILLEMOUSTAUSSOU** **429 AY 225**
Nature des Travaux :	Extension de l'habitation

N° PC 011 429 23 D0020

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°
2023-055

Le Maire de VILLEMOUSTAUSSOU

VU la demande de permis de construire présentée le 01/08/2023 par Monsieur BERNIER Léo et Madame GROS BORNE Lucie,

VU l'objet de la demande :

- Pour l'extension de l'habitation ;
- Sur un terrain situé 251 Chemin de la Brougo ;
- Pour une surface de plancher créée de 44,49 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 R111-2 du Code de l'Urbanisme,

VU l'avis Favorable avec réserves du service SPRISR de la DDTM de l'Aude en date du 24/08/2023,

Considérant que le projet consiste en l'extension de l'habitation sur la parcelle cadastrée AY 225 ;

Considérant que la parcelle AY 225 est concernée par le risque fort retrait et gonflement des argiles et l'aléa « Débordement de nappe potentiel » du risque de 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 risque de remontée de nappe « Débordement de nappe potentiel », les extensions sont autorisées si elles ne conduisent pas à une augmentation du nombre de personnes exposées au risque et sous réserve de surélever les planchers des pièces constituant surface de plancher de 0,60 mètres par rapport à la côte moyenne du terrain naturel de l'emprise du projet ou de mettre en œuvre des mesures de réduction de vulnérabilité de l'ensemble du bâtiment ;

Considérant que l'extension ne conduit pas à une augmentation du nombre de personnes exposées au risque et que les pièces jointes au dossier ne permettent pas de vérifier si la prescription susvisée est respectée ;

Considérant qu'en zone de risque fort retrait et gonflements des argiles, le maître d'ouvrage de la construction devra, soit fournir au constructeur ou maître d'œuvre une étude géotechnique de conception (type G2), soit respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire, et le constructeur de l'ouvrage est tenu, soit de suivre les recommandations de ladite étude, soit de respecter lesdites techniques de construction ;

Considérant que l'attestation de l'architecte certifiant que l'étude ayant permis de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de l'ouvrage en considération des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels liés aux phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux a été réalisée et que ses conclusions ont été prises en compte au stade de la conception de l'ouvrage, est jointe au dossier **;**

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

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE sous réserve du respect des dispositions énoncées à l'article 2 :**

Article 2 : Le plancher devra être surélevé de 0.60 mètres par rapport à la côte moyenne du terrain naturel de l'emprise du projet à moins que des mesures de réduction de vulnérabilité de l'ensemble du bâtiment soient mises en place ;

VILLEMOUSTAUSSOU, le 5 septembre 2023

Le Maire,

Bruno GIACOMEL

MAIRIE DE VILLEMOUSTAUSSOU (Aude)

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.