

MAIRIE
de VILLEMUSTAUSOU

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

Demande déposée le 09/12/2024	
Demande affichée en mairie le : 10/12/2024	
Par :	Monsieur ANDUZE Alexis
Demeurant à :	9 Les Jardins du Moulin 11600 VILLEGAILHENC
Sur un terrain sis à :	Chemin du Trapel 11620 VILLEMUSTAUSOU 429 AY 215
Nature des Travaux :	Construction d'une maison d'habitation

N° PC 011 429 24 D0028

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2025-004

Le Maire de VILLEMUSTAUSOU

VU la demande de permis de construire présentée le 09/12/2024 par Monsieur ANDUZE Alexis et Madame ANDUZE Marie,

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison d'habitation ;
- Sur un terrain situé Chemin du Trapel ;
- Pour une surface de plancher créée de 127,67 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 des Risques Inondation (PPRi) du bassin versant du Trapel et du Fresquel sur la commune de Villemoustaussou, approuvé par arrêté du 18/06/2024,

VU l'avis Favorable du service SRISC de la DDTM de l'Aude en date du 07/01/2025,

Considérant le PPRi du bassin versant du Trapel et du Fresquel sur la commune de Villemoustaussou approuvé par arrêté du 18/06/2024, qui dispose qu'en zone Ri2, les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées, sous réserve que le niveau des planchers constitutifs de surface de plancher de la construction soit situé au moins + 0,70 m par rapport à la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation, qu'il se situe en zone Ri2 du PPRi du bassin versant du Trapel et du Fresquel sur la commune de Villemoustaussou, et que suivant le plan de coupe, il respecte la prescription susvisée ;

Considérant ledit PPRi, qui dispose qu'en zone Ri1 et Ri2, les clôtures sont autorisées sous réserve que leur perméabilité (pourcentage de vide) soit supérieure à 80% (un mur bahut d'une hauteur de 0,20 m peut être autorisé, équipé de barbacanes régulièrement espacées et correctement dimensionnées pour permettre l'écoulement de l'eau) ;

Considérant que la clôture à créer est située en zone Ri1 et Ri2 du PPRi, et qu'elle est composée d'une haie vive, la prescription susvisée est respectée ;

ARRETE

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

VILLEMUSTAUSOU, le 15 janvier 2025

**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.