

MAIRIE
de **VILLEMOUSTAUSSOU**

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

Demande déposée le 23/01/2025 et complétée les 18/02/2025 et 12/03/2025	
Demande affichée en mairie le : 24/01/2025	
Par :	Monsieur BADIU Ionel et Madame LUNGU Raluca
Demeurant à :	56 Avenue Maréchal Juin 11000 CARCASSONNE
Sur un terrain sis à :	84 Impasse des Potiers 11620 VILLEMOUSTAUSSOU 429 BC 157, 429 BC 168
Nature des Travaux :	Extension et rénovation d'une maison d'habitation, construction d'une piscine, d'un garage et d'un carport, agrandissement de la terrasse et démolition d'une petite construction

N° PC 011 429 25 00002

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2025 - 022

Le Maire de VILLEMOUSTAUSSOU

VU la demande de permis de construire présentée le 23/01/2025 par Monsieur BADIU Ionel et Madame LUNGU Raluca,

VU l'objet de la demande :

- Pour l'extension et la rénovation d'une maison d'habitation ; la construction d'une piscine, d'un garage et d'un carport ; l'agrandissement de la terrasse et la démolition d'une petite construction ;
- Sur un terrain situé 84 Impasse des Potiers ;
- Pour une surface de plancher créée de 93,15 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 les pièces complémentaires déposées le 12/03/2025,

VU l'avis Favorable avec réserve de Service Gestion des Eaux Pluviales en date du 30/01/2025,

Considérant que le projet se situe en zone Ri-ruis du PPRi du bassin versant du Trapel et du Fresquel sur la commune de Villemoustaussou, et qu'il consiste en l'extension et la rénovation d'une maison d'habitation, la construction d'une piscine, d'un garage et d'un carport, l'agrandissement de la terrasse et la démolition d'une petite construction ;

Considérant qu'en zone Ri-ruis, les extensions sont autorisées sous réserve que le niveau des planchers constitutifs de surface de plancher de la construction soit situé au moins + 0,20 mètre par rapport à la côte moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment ;

Considérant que le projet consiste en l'extension d'une maison d'habitation, qu'elle est implantée en zone Ri-ruis, et que suivant le plan de coupe joint au dossier, le plancher de l'extension est surélevé de 0,20 mètre par rapport à la côte moyenne du terrain naturel, la prescription susvisée est respectée ;

Considérant qu'en zone Ri-ruis, les locaux annexes et ceux non constitutifs de surface de plancher de la construction sont autorisés sous réserve que leur niveau de plancher soit situé au moins + 0,20 mètre au-dessus du terrain naturel ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un garage et d'un carport, que ces constructions sont situées en zone Ri-ruis du PPRI, et que suivant le plan de coupe joint au dossier, les planchers sont surélevés de 0,20 mètre par rapport au terrain naturel, la prescription susvisée est respectée ;

Considérant qu'en zone Ri-ruis, les piscines semi-enterrées ou hors sol doivent être positionnées dans le sens de l'écoulement. Les équipements sensibles doivent être protégés par un dispositif permettant d'assurer l'étanchéité ou situé hors d'eau ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une piscine semi-enterrée, qu'elle est implantée en zone Ri-ruis, et que suivant les pièces jointes au dossier, elle est positionnée dans le sens de l'écoulement, mais qu'il n'est pas prévu que les équipements sensibles soient protégés par un dispositif permettant d'assurer l'étanchéité ou situé hors d'eau ;

Considérant l'article UC 11 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), qui dispose que les toitures-terrasses sont autorisées dans la limite de 30% des surfaces couvertes, et que cet article ne doit pas avoir pour effet d'interdire les constructions résultant d'une recherche architecturale contemporaine respectant l'harmonie du village ;

Considérant que l'opération projetée prévoit des toitures-terrasses pour une surface supérieure à celle autorisée mais qu'elle résulte d'une recherche architecturale contemporaine respectant l'harmonie du village, qu'il n'y a alors pas lieu de s'y opposer ;

Considérant l'article UC 4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), qui dispose que les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales et qu'en l'absence de réseau collecteur, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

Considérant que la parcelle n'est pas desservie par le réseau d'eaux pluviales et que le type de dispositif de gestion des eaux pluviales n'est pas précisé ;

ARRETE

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

Article 2 : La parcelle n'est pas desservie par un réseau d'eaux pluviales. Le pétitionnaire devra mettre en œuvre une solution de gestion des eaux pluviales à la parcelle (rétention/infiltration). Les aménagements seront adaptés au projet et à la capacité d'infiltration du sol.

Article 3 : Les équipements sensibles seront protégés par tout dispositif permettant d'en assurer l'étanchéité ou situés hors d'eau.

VILLEMUSTAUSOU, le 9 Avril 2025



Pour Le Maire,
L'Adjointe Déléguée,


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.

