

**MAIRIE
de VILLEMOUSTAUSSOU**

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

**Demande déposée le 13/02/2025 et complétée le 08/04/2025 et
22/04/2025**

Demande affichée en mairie le : 13/02/2025

N° PC 011 429 25 00005

Par :	SCI LEOBAN
Demeurant à :	563 Chemin de la Cassagne 11620 VILLEMOUSTAUSSOU
Sur un terrain sis à :	Chemin de Saint Pierre 11620 VILLEMOUSTAUSSOU 429 AS 14
Nature des Travaux :	Construction d'un hangar métallique

**ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°**

2025 - 033

Le Maire de VILLEMOUSTAUSSOU

VU la demande de permis de construire présentée le 13/02/2025 par la SCI LEOBAN,

VU l'objet de la demande

- pour Construction d'un hangar métallique ;
- sur un terrain situé Chemin de Saint Pierre
- pour une surface de plancher créée de 1506 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU les articles R-554-1 et suivants du Code de l'Environnement,

VU le Code de l'Energie,

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 1AUe,

VU le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Bassin Versant du Trapel sur la commune de Villemoustaussou, approuvé le 18/06/2024, zone Ri1, Ri2, Ri Ruis,

VU le certificat d'urbanisme informatif en date du 12/04/2024

VU les pièces fournies les 08/04/2025 et 22/04/2025,

Considérant que le bâtiment, objet de la demande, est implanté en dehors de la zone inondable définie par le PPRI,

Considérant que le projet prévoit néanmoins un remblaiement sur le côté Sud du bâtiment et que ce remblaiement est situé sur sa majeure partie en zone inondable d'aléa fort Ri1,

Considérant qu'en zone Ri1, seuls les exhaussements directement liés à la construction des bâtiments sont autorisés (liaisons des planchers avec le terrain naturel –remblai en talus uniquement-, établissement des accès aux bâtiments et passage des réseaux),

Considérant que les éléments du dossier attestent que le remblai réalisé est nécessaire à l'accès du bâtiment par des véhicules lourds (engins et camions de chantier),

Considérant que le projet prévoit également le stockage de matériaux non flottants sur la terrasse basse située en zone d'aléas fort Ri1,

Considérant que dans cette zone les dépôts provisoires de matériaux inertes pour une durée maximale de 2 ans sont autorisés sous condition, et les dépôts définitifs sont autorisés sous réserve qu'ils soient déjà existants à la date d'approbation du PPRI ou mis hors d'eau,

Considérant que l'article 1AU11 du règlement écrit du Plan local d'Urbanisme réglemente les zones de stockage extérieurs dans le secteur 1AUe,

Considérant qu'aucun élément du dossier ne précise la hauteur du futur stockage,

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 l'implantation du projet à proximité de l'ouvrage électrique souterrain de 63kV CORBL62ZMORE est de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

Considérant que cet ouvrage est situé sous la chaussée et les trottoirs du chemin de St Pierre,

Considérant qu'au regard des plans fournis au dossier de demande la construction projetée se trouve à une distance suffisante de l'ouvrage pour garantir la sécurité des personnes et des biens,

Considérant toutefois que certaines recommandations techniques sont à respecter pour garantir une parfaite sécurité des personnes et préserver l'intégrité de l'ouvrage,

Considérant l'article D343-2 du Code de l'Energie qui liste la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité,

Considérant que sur la base des hypothèses retenues par l'analyse du dossier par ENEDIS une extension de réseau est nécessaire pour raccorder ce projet au réseau public de distribution

Considérant les articles 26 et 29 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables qui modifient la prise en charge de la part de contribution correspondant à l'extension du réseau électrique située en dehors du terrain d'assiette de l'opération.

Considérant que depuis le 10 septembre 2023, il revient au bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme de s'acquitter de la contribution prévue par le code de l'énergie pour tous les travaux d'extension rendus nécessaires par un raccordement.

ARRETE

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

Article 2 : Seuls les matériaux inertes et non polluants pourront être stockés en zone Ri1 du PPRI pour une durée maximale de 2 ans,

Les dépôts définitifs devront être localisés hors d'eau.

Article 3 : La hauteur des stockages extérieurs ne devra pas excéder 4m.

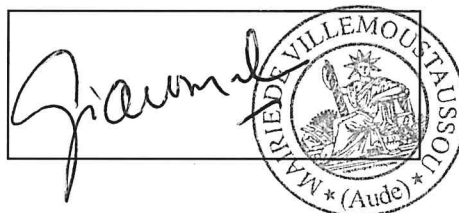
Article 4 : Avant l'exécution des travaux, les procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) devront être respectées auprès du gestionnaire de l'ouvrage électrique souterrain (Rte) conformément aux article R 554-1 et suivant du Code de l'Environnement,

Les recommandations techniques jointes en annexe du présent arrêté devront être respectées.

Article 5 : Les potentiels travaux d'extension du réseau public d'électricité permettant le branchement du projet devront être financés par le maitre d'ouvrage.

VILLEMOSTAUSSOU, le 15 MAI 2025

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 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.

N°PC 011 429 25 00005

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.