

MAIRIE
de **VILLEMUSTAUSOU**

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

Demande déposée le 22/05/2025	
Demande affichée en mairie le : 22/05/2025	
Par :	Madame VAISSIERE Stéphanie Monsieur MEDEIRO Anthony
Demeurant à :	7 Impasse Charles Beaudelaire 11600 CONQUES SUR ORBIEL
Sur un terrain sis à :	125 rue des Arbousiers 11620 VILLEMUSTAUSOU 429 CH 328, 429 CH 331
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle avec garage et clôtures

N° PC 011 429 25 00014

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°
2025 - 039

Le Maire de VILLEMUSTAUSOU

VU la demande de permis de construire présentée le 22/05/2025 par Madame VAISSIERE Stéphanie, Monsieur MEDEIRO Anthony,

VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage et clôtures ;
- sur un terrain situé 125 rue des Arbousiers
- pour une surface de plancher créée de 139,94 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 avec réserve de Service Gestion des Eaux Pluviales en date du 23/06/2025,

Considérant que le projet se situe en zone d'aléa modéré Ri2 du PPRI du bassin versant du Trapel et du Fresquel sur la commune de Villemoustaussou, et qu'il consiste en la construction d'une maison d'habitations avec garage et clôtures ;

Considérant qu'en zone Ri2, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve que le niveau des planchers constitutifs de surface de plancher de la construction soit situé au moins + 0,70 mètre par rapport à la côte moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation, qu'elle est implantée en zone Ri2, et que suivant le plan de coupe joint au dossier, le plancher de l'extension est surélevé de 0,70 mètre par rapport à la côte moyenne du terrain naturel, la prescription susvisée est respectée ;

Considérant qu'en zone Ri2, les locaux non constitutifs de surface de plancher de la construction (garage) 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, que ce garage est situé en zone Ri2 du PPRI, et que suivant le plan de coupe joint au dossier, le plancher est surélevé de 0,20 mètre par rapport au terrain naturel, la prescription susvisée est respectée ;

Considérant ledit PPRI, qui dispose qu'en zone 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 Ri2 du PPRI, et qu'elle est composée d'un grillage d'une hauteur de 1,80 m, la prescription susvisée est respectée ;

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 est desservie par le réseau d'eaux pluviales mais qu'il est insuffisant,

A R R E T E

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

Article 2 : Le pétitionnaire devra mettre en œuvre une solution de gestion des eaux pluviales à la parcelle : l'infiltration sur place des eaux de toiture et de toutes les surfaces imperméabilisées sera privilégiée. Les aménagements seront adaptés au projet et à la capacité d'infiltration du sol. Un rejet vers le réseau pourra être envisagé après rétention et restitution à débit limité.



VILLEMUSTAUSOU, le 01 JUL. 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.

