



ARRÊTÉS DU MAIRE

3^{ème} trimestre 2023



MAIRIE
de VILLEMOUSTAUSSOU

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

Demande déposée le 15/03/2023 et complétée le 12/05/2023

Demande affichée en mairie le : 17/03/2023

N° PC 011 429 23 D0004

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2023 - 040

Par :	Monsieur PATRAC Luigi
Demeurant à :	6 rue du Cinsault 11160 PEYRIAC MINERVOIS
Sur un terrain sis à :	Avenue René Cassin 11620 VILLEMOUSTAUSSOU 429 CA 111 (Lot A)
Nature des Travaux :	Construction d'une maison d'habitation avec garage, piscine et clôtures

Le Maire de VILLEMOUSTAUSSOU

VU la demande de permis de construire présentée le 15/03/2023 par Monsieur PATRAC Luigi,

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison d'habitation avec garage, piscine et clôtures ;
- Sur un terrain situé Avenue René Cassin ;
- Pour une surface de plancher créée de 181 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 R 111-2 du Code de l'Urbanisme,

VU le Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.i) du Bassin du Fresquel approuvé le 30/11/2010,

VU l'avis Favorable avec réserves du service SPRISR de la DDTM de l'Aude en date du 27/06/2023,

VU l'avis Favorable avec réserve du service SUEDT -UFB -Forêts de la DDTM de l'Aude en date du 27/06/2023,

VU la réponse de ENEDIS en date du 27/06/2023,

VU la Déclaration Préalable pour division n° DP 011 429 21 D0028 tacitement accordée le 19/05/2021,

VU les pièces complémentaires fournies le 12/05/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation avec garage, piscine et clôtures sur la parcelle cadastrée CA 111 (Lot A) ;

Considérant la cartographie des aléas du risque inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement du P.P.R.I. du Bassin du Trapel portée à la connaissance de la mairie en date du 14 décembre 2022. Ces éléments sont consultables à l'adresse suivante : <https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Prevention-des-risques/Risques-naturels/Risques-Inondation/Autres-PAC.-etudes.-AZI/Porter-a-connaissance-commune-de-VILLEMOUSTAUSOU> ;

Considérant que suivant cette cartographie, la parcelle CA 111 (Lot A) est impactée par un risque inondable hydrogéomorphologique, un risque inondable fort, et principalement par un risque inondable modéré ;

Considérant qu'en zone d'aléa fort, les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites ;

Considérant que suivant le plan de masse joint au dossier, la construction n'est pas implantée en zone d'aléa fort ;

Considérant qu'en zone d'aléa modéré, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve que le niveau des planchers soit situé à au moins 0,20 mètres au-dessus de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 mètres par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation, et que le niveau de plancher des locaux non constitutifs de SHON soit situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel ;

Considérant que suivant la coupe jointe au dossier, cette prescription est respectée ;

Considérant que, quelque soit le niveau d'aléa, l'affouillement pour la construction d'une piscine est autorisé, sous réserve qu'elle soit calée au niveau du terrain naturel et qu'un balisage permettant d'en visualiser l'emprise, en cas de crue, soit mis en place ;

Considérant que suivant la coupe jointe au dossier, la piscine est calée au dessus du niveau du terrain naturel, mais qu'il n'est pas prévu de balisage permettant d'en visualiser l'emprise ;

Considérant que, quelque soit le niveau d'aléa, les clôtures sont autorisées sous réserve que leur perméabilité (pourcentage de vide) soit supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 mètres de hauteur) ;

Considérant que le projet prévoit que les clôtures seront constituées de panneaux rigides de 1,40 mètres de hauteur ; et que ces éléments ne permettent pas de vérifier si la prescription susvisée est respectée ;

Considérant que la parcelle cadastrée CA 111 est également située en zone de risque fort retrait et gonflement des argiles. Les cartes et la réglementation applicable sont consultables aux adresses intranet suivantes : https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/19102/133106/file/villemoustausou_tim_2020_zoom.pdf
https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/19324/134516/file/21_032_tim_pac_lettre-2.pdf ;

Considérant que la réglementation liée à ces risques doit s'appliquer au titre de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la réponse de ENEDIS est valable pour une puissance de raccordement retenue de 12 kVA monophasé ;

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 le projet se situe hors zone d'aléa du risque feu de forêt mais à moins de 200 mètres d'un espace naturel combustible de plus de 1 ha ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des dispositions énoncées aux articles 2, 3, 4 et 5 suivants ;

Article 2 : Un balisage permettant de visualiser l'emprise de la piscine devra être mis en place ;

Les clôtures devront être hydrauliquement transparentes (minimum 80 % de « vide » - Un mur bahut peut être construit, limité à 0.20 mètres de hauteur) ;

Article 3 : Le maître d'ouvrage de la construction devra, soit fournir au constructeur ou maître d'œuvre une étude géotechnique de conception (type G2) prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment qui prescrit des dispositions de construction, soit respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020).

Le constructeur de l'ouvrage est tenu, soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception, soit de respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire ;

Article 4 : Le raccordement au réseau d'électricité ne devra pas dépasser la puissance de 12 kVA monophasé ;

Article 5 : La réglementation relative au débroussaillage devra être respectée (débroussaillage et maintien en état débroussaillé sur une distance de 50 mètres des installations ainsi que des voies d'accès privées sur une distance de 10 mètres de part et d'autre de la voie). La brochure ci-jointe précise les obligations légales de débroussaillage ;

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2013-352-0003 du 2 janvier 2014 relatif à l'emploi du feu (interdiction d'incinérer des végétaux coupés, d'allumer le feu, y compris mégots...) devront être respectées dès la phase de réalisation des travaux.

VILLEMOSTAUSOU, le 4 juillet 2023

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 :

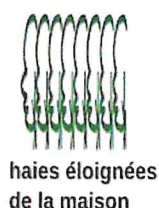
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

les OLD en PRATIQUE

Abords immédiats du bâti



- Mettre à distance les végétaux combustibles des points d'entrée potentielle du feu : toit, ouvertures, éléments de charpente
- Mettre à distance les haies et ratisser la litière



rien en surplomb du toit et de la charpente

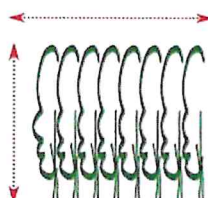


Périmètre autour du bâti



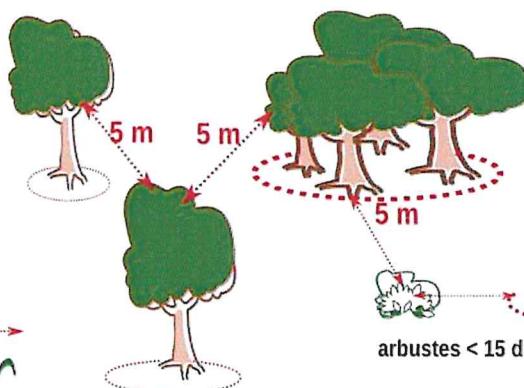
- Mettre à distance les houppiers des arbres pied à pied ou par bouquet
- Supprimer une bonne partie de la strate arbustive qui doit représenter 15 % maximum de la surface à traiter
- Pas d'arbustes sous les arbres
- Réduire le volume des haies en hauteur et en épaisseur
- élaguer les arbres sur 2 m de hauteur

volume des haies
< 2.5m³/mètre linéaire

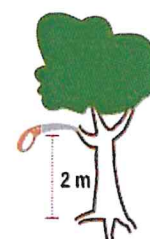


bouquet d'arbres conservés
diamètre max 15 m

< 15 m



tronc sans branches
jusqu'à 2 m de hauteur



arbustes < 15 % de la surface du terrain

enlever les végétaux morts
et parties mortes et sèches

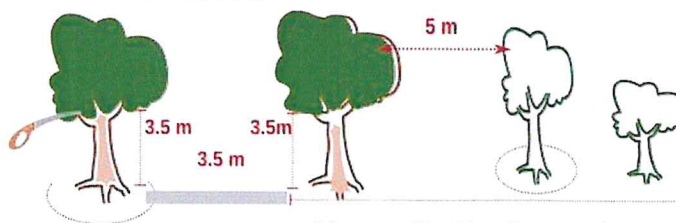


Voie d'accès privée



- Mettre au gabarit pour l'accès d'un camion de pompier : dégager emprise 3.5 m et élagage des arbres sur 3.5 m de hauteur.
- Débroussailler une bande de 10 m de part et d'autre de la voie d'accès et mettre à distance les houppiers des arbres

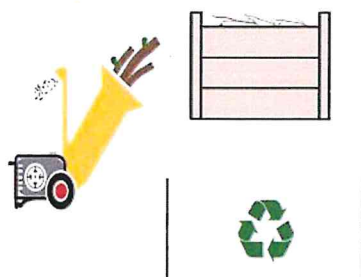
dégager un gabarit
de 3.5 m x 3.5 m



débroussailler 10 m de part et d'autre de la voie

Elimination des végétaux coupés

- Effectuer le broyage des résidus de coupe
- ou leur compostage
- ou leur évacuation en déchetterie.



- l'incinération n'est autorisée que pour les seuls résidus d'OLD et si pas de déchetterie acceptant ces résidus dans un rayon de 10 km et sous réserve du respect de prescriptions



MAIRIE
de VILLEMOUSTAUSSOU

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

Demande déposée le 15/03/2023 et complétée le 12/05/2023

Demande affichée en mairie le : 17/03/2023

N° PC 011 429 23 D0005

Par :	Monsieur BOURREL Romain
Demeurant à :	3 Impasse de la Montagne Noire 11160 PEYRIAC MINERVOIS
Sur un terrain sis à :	Avenue René Cassin 11620 VILLEMOUSTAUSSOU 429 CA 111 (Lot B)
Nature des Travaux :	Construction d'une maison d'habitation avec garage, piscine et clôtures

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2023 - 041

Le Maire de VILLEMOUSTAUSSOU

VU la demande de permis de construire présentée le 15/03/2023 par Monsieur BOURREL Romain,

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison d'habitation avec garage, piscine et clôtures ;
- Sur un terrain situé Avenue René Cassin ;
- Pour une surface de plancher créée de 181 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 R 111-2 du Code de l'Urbanisme,

VU le Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.i) du Bassin du Fresquel approuvé le 30/11/2010,

VU l'avis Favorable avec réserves du service SPRISR de la DDTM de l'Aude en date du 09/06/2023,

VU l'avis Favorable avec réserves du service SUEDT-UFB-Forêts de la DDTM de l'Aude en date du 27/06/2023,

VU la réponse de ENEDIS en date du 07/06/2023,

VU la Déclaration Préalable pour division n° DP 011 429 21 D0028 tacitement accordée le 19/05/2021,

VU les pièces complémentaires fournies le 12/05/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation avec garage, piscine et clôtures sur la parcelle cadastrée CA 111 (Lot B) ;

Considérant la cartographie des aléas du risque inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement du P.P.R.I. du Bassin du Trapel portée à la connaissance de la mairie en date du 14 décembre 2022. Ces éléments sont consultables à l'adresse suivante : <https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Prevention-des-risques/Risques-naturels/Risques-Inondation/Autres-PAC.-etudes.-AZI/Porter-a-connaissance-commune-de-VILLEMOUSTAUSOU> ;

Considérant que suivant cette cartographie, la parcelle CA 111 (Lot B) est impactée par un risque inondable fort et principalement par un risque inondable modéré ;

Considérant qu'en zone d'aléa fort, les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites ;

Considérant que suivant le plan de masse joint au dossier, la construction n'est pas implantée en zone d'aléa fort ;

Considérant qu'en zone d'aléa modéré, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve que le niveau des planchers soit situé à au moins 0,20 mètres au-dessus de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 mètres par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation, et que le niveau de plancher des locaux non constitutifs de SHON soit situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel ;

Considérant que suivant la coupe jointe au dossier, cette prescription est respectée ;

Considérant que, quelque soit le niveau d'aléa, l'affouillement pour la construction d'une piscine est autorisé, sous réserve qu'elle soit calée au niveau du terrain naturel et qu'un balisage permettant d'en visualiser l'emprise, en cas de crue, soit mis en place ;

Considérant que suivant la coupe jointe au dossier, la piscine est calée au dessus du niveau du terrain naturel, mais qu'il n'est pas prévu de balisage permettant d'en visualiser l'emprise ;

Considérant que, quelque soit le niveau d'aléa, les clôtures sont autorisées sous réserve que leur perméabilité (pourcentage de vide) soit supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 mètres de hauteur) ;

Considérant que le projet prévoit que les clôtures seront constituées de panneaux rigides de 1,40 mètres de hauteur ; et que ces éléments ne permettent pas de vérifier si la prescription susvisée est respectée ;

Considérant que la parcelle cadastrée CA 111 est également située en zone de risque fort retrait et gonflement des argiles. Les cartes et la réglementation applicable sont consultables aux adresses intranet suivantes : https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/19102/133106/file/villemoustausou_tim_2020_zoom.pdf https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/19324/134516/file/21_032_tim_pac_lettre-2.pdf ;

Considérant que la réglementation liée à ces risques doit s'appliquer au titre de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'article 3 UC du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), qui dispose que pour être constructible, un terrain doit comporter un accès (automobile) à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil ;

Considérant que le projet est situé en zone UC, sur la parcelle cadastrée CA 111 (Lot B), qu'il prévoit un accès au terrain par les parcelles cadastrées CA 112 et CA 113, et que les pièces fournies au dossier ne permettent pas de garantir que le propriétaire du lot dispose d'un accès à la voie publique via ces parcelles par un droit de passage ou une servitude légale ;

Considérant que la réponse de ENEDIS est valable pour une puissance de raccordement retenue de 12 kVA monophasé ;

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 le projet se situe hors zone d'aléa du risque feu de forêt mais à moins de 200 mètres d'un espace naturel combustible de plus de 1 ha ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières énoncées aux articles 2, 3, 4, 5 et 6 suivants ;

Article 2 : Un balisage permettant de visualiser l'emprise de la piscine devra être mis en place ;

Les clôtures devront être hydrauliquement transparentes (minimum 80 % de « vide » - Un mur bahut peut être construit, limité à 0.20 mètres de hauteur) ;

Article 3 : Le maître d'ouvrage de la construction devra, soit fournir au constructeur ou maître d'œuvre une étude géotechnique de conception (type G2) prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment qui prescrit des dispositions de construction, soit respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020).

Le constructeur de l'ouvrage est tenu, soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception, soit de respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire ;

Article 4 : Une servitude de passage devra être constituée afin d'assurer au Lot un accès à la voie publique via les parcelles cadastrées CA 112 et CA 113 ;

Article 5 : Le raccordement au réseau d'électricité ne devra pas dépasser la puissance de 12 kVA monophasé ;

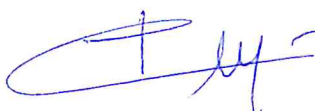
Article 6 : La réglementation relative au débroussaillage devra être respectée (débroussaillage et maintien en état débroussaillé sur une distance de 50 mètres des installations ainsi que des voies d'accès privées sur une distance de 10 mètres de part et d'autre de la voie). La brochure ci-jointe précise les obligations légales de débroussaillage ;

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2013-352-0003 du 2 janvier 2014 relatif à l'emploi du feu (interdiction d'incinérer des végétaux coupés, d'allumer le feu, y compris mégots...) devront être respectées dès la phase de réalisation des travaux.

VILLEMOSTAUSOU, le 4 juillet 2023

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.

les OLD en PRATIQUE

Abords immédiats du bâti

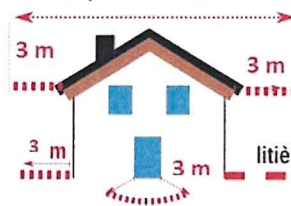


- Mettre à distance les végétaux combustibles des points d'entrée potentielle du feu : toit, ouvertures, éléments de charpente
- Mettre à distance les haies et ratisser la litière



haies éloignées de la maison

rien en surplomb du toit et de la charpente



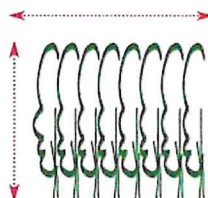
litière à ratisser sur 7 m

rien à 3 m des ouvertures

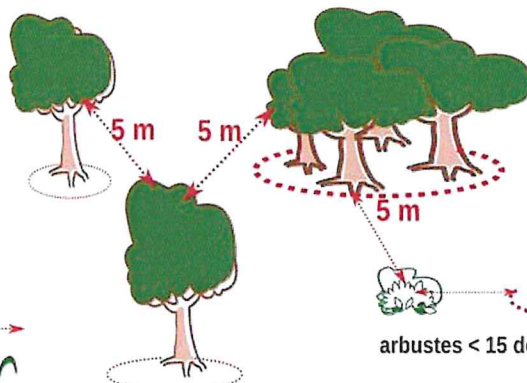
Périmètre autour du bâti



- Mettre à distance les houppiers des arbres pied à pied ou par bouquet
- Supprimer une bonne partie de la strate arbustive qui doit représenter 15 % maximum de la surface à traiter
- Pas d'arbustes sous les arbres
- Réduire le volume des haies en hauteur et en épaisseur
- élaguer les arbres sur 2 m de hauteur



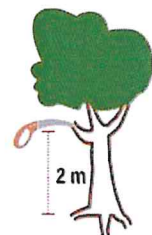
volume des haies
< 2.5m³/mètre linéaire



bouquet d'arbres conservés
diamètre max 15 m

< 15 m

tronc sans branches
jusqu'à 2 m de hauteur



2 m

arbustes < 15 de la surface du terrain

enlever les végétaux morts
et parties mortes et sèches

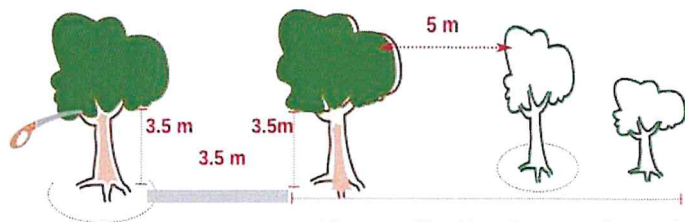


Voie d'accès privée



- Mettre au gabarit pour l'accès d'un camion de pompier : dégager emprise 3.5 m et élagage des arbres sur 3.5 m de hauteur.
- Débroussailler une bande de 10 m de part et d'autre de la voie d'accès et mettre à distance les houppiers des arbres

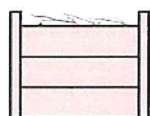
dégager un gabarit
de 3.5 m x 3.5 m



débroussailler 10 m de part et d'autre de la voie

Elimination des végétaux coupés

- Effectuer le broyage des résidus de coupe
- ou leur compostage
- ou leur évacuation en déchetterie.



- l'incinération n'est autorisée que pour les seuls résidus d'OLD et si pas de déchetterie acceptant ces résidus dans un rayon de 10 km et sous réserve du respect de prescriptions



Demande déposée le 27/06/2023

N° DP 011 429 23 D0058

Demande affichée en mairie le : 27/06/2023

Par :	Madame SAYEN Audrey
Demeurant à :	340 Rue des Genevriers 11620 VILLEMOUSTAUSSOU
Sur un terrain sis à :	340 Rue des Genevriers 11620 VILLEMOUSTAUSSOU 429 CD 240
Nature des Travaux :	Construction d'une piscine

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2023 - 042

Le Maire de VILLEMOUSTAUSSOU

VU la déclaration préalable présentée le 27/06/2023 par Madame SAYEN Audrey,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une piscine ;
- Sur un terrain situé 340 rue des Genevriers ;

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 2AUc),

VU l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme,

VU le Permis d'aménager « OURADOU » accordé le 12/02/2016 et modifié le 03/07/2017,

Considérant que le projet consiste en la construction d'une piscine sur la parcelle cadastrée CD 240 ;

Considérant la cartographie des aléas du risque inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement du P.P.R.I du Bassin du Trapel portée à la connaissance de la mairie en date du 14 décembre 2022. Ces éléments sont consultables à l'adresse suivante : <https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/ Environnement/ Prevention-des-risques/Risques-naturels/Risques-Inondation/Autres-PAC.-etudes.-AZI/Porter-a-connaissance-commune-de-VILLEMOUSTAUSSOU> ;

Considérant que suivant cette cartographie, le projet est situé en zone d'aléa faible ruissellement ;

Considérant que la réglementation liée à ce risque doit s'appliquer au titre de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'en zone d'aléa faible ruissellement, l'affouillement pour la construction d'une piscine est autorisé, sous réserve qu'elle soit calée au niveau du terrain naturel et qu'un balisage permettant d'en visualiser l'emprise, en cas de crue, soit mis en place ;

Considérant que suivant la coupe jointe au dossier, la piscine est calée au niveau du terrain naturel, mais qu'il n'est pas prévu de balisage permettant d'en visualiser l'emprise ;

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non-opposition sous réserve** du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 ;

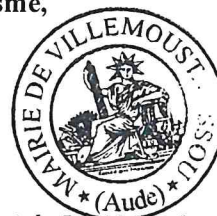
Article 2 : Un balisage permettant de visualiser l'emprise de la piscine devra être mis en place.

VILLEMOSTAUSSOU, le 10 juillet 2023

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 de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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.

**MAIRIE
de VILLEMOUSTAUSSOU**

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

Demande déposée le 07/06/2023

Demande affichée en mairie le : 12/06/2023

N° PC 011 429 23 D0014

Par :	Monsieur ACHAKRA Zakaria
Demeurant à :	12 Route de Narbonne 11800 BARBAIRA
Sur un terrain sis à :	Rue Jean Mermoz 11620 VILLEMOUSTAUSSOU 429 CE 332 – CE 334 – CE 336 (anciennement CE 39 – CE 40 – CE 41)
Nature des Travaux :	Construction d'une maison d'habitation avec piscine et clôtures

**ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°**

2023 - 043

Le Maire de VILLEMOUSTAUSSOU

VU la demande de permis de construire présentée le 07/06/2023 par Monsieur ACHAKRA Zakaria,

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison d'habitation avec piscine et clôtures ;
- Sur un terrain situé rue Jean Mermoz ;
- Pour une surface de plancher créée de 133 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 R 111-2 du Code de l'Urbanisme,

VU le Certificat d'Urbanisme n° CU 011 429 23 D0021, opposable depuis le 17/04/2023,

VU l'avis Favorable avec réserve du service SPRISR de la DDTM de l'Aude en date du 27/06/2023,

Vu la réponse de ENEDIS en date du 16/06/2023,

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation avec garage, piscine et clôtures sur les parcelles cadastrées CE 332, CE 334 et CE 336 ;

Considérant que les parcelles CE 332, CE 334 et CE 336 sont situées en zone de risque fort retrait et gonflement des argiles et zone de risque moyen remontée de nappe. Les cartes et la réglementation applicable 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 que la réglementation liée à ces risques doit s'appliquer au titre de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que suivant cette réglementation, les constructions nouvelles sont admises à condition de surélever les planchers de 0,20 mètres par rapport au terrain naturel de l'emprise du projet ;

Considérant que les pièces jointes au dossier ne permettent pas de vérifier si la prescription susvisée est respectée ;

Considérant que la réponse de ENEDIS est valable pour une puissance de raccordement retenue de 12 kVA monophasé ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions énoncées aux articles 2, 3 et 4 suivants :

Article 2 : Le plancher de la construction devra être surélevé de 0,20 mètres par rapport au terrain naturel de l'emprise du projet ;

Article 3 : Le maître d'ouvrage de la construction devra, soit fournir au constructeur ou maître d'œuvre une étude géotechnique de conception (type G2) prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment qui prescrit des dispositions de construction, soit respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020).

Le constructeur de l'ouvrage est tenu, soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception, soit de respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire ;

Article 4 : Le raccordement au réseau d'électricité ne devra pas dépasser la puissance de 12 kVA monophasé.

VILLEMOUSTAUSSOU, le 19 juillet 2023

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.

**MAIRIE
de VILLEMOUSTAUSSOU**

**PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 27/06/2023

Date d'affichage en mairie de la demande : 28/06/2023

**N° PA 011 429 19 D0002
M01**

Par : SA HECTARE

**Demeurant à : 28 rue Aimé Ramond
11000 CARCASSONNE**

**Sur un terrain sis à : Le Thou
11620 VILLEMOUSTAUSSOU
429 CD 141, 429 CD 142**

**Nature de la
modification : Modification des emprises constructibles des lots 15 et
16**

**ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°**

2023-044

Le Maire de VILLEMOUSTAUSSOU

VU la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 27/06/2023 par SA HECTARE,

VU l'objet de la demande

- pour la modification des emprises constructibles des lots 15 et 16 ;
- sur un terrain situé Le Thou ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 3/11/2005, modifié les 21/09/2006 et 28/01/2010, révisé le 28/01/2010, zones UC et 1 AUb,

VU le Permis d'Aménager initial n° PA 011 429 19 D0002 accordé le 20/03/2020 avec des prescriptions,

VU la Déclaration Attestant la Conformité et l'Achèvement des Travaux (D.A.A.C.T.) en date du 10/12/2021,

Considérant l'article L442-10 du Code de l'Urbanisme qui dispose que lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, [...] et que cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable,

Considérant le même article qui dispose que jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible,

Considérant que les conditions de représentativité des co-lotis, énoncées ci-dessus, sont réunies dans la demande (15 propriétaires de lots signataires de la demande, dont la SA HECTARE propriétaire de 3 lots, détenant plus des deux tiers de la superficie totale du lotissement, sur 17 propriétaires au total),

Considérant que le permis initial comportait des prescriptions,

Considérant que la modification demandée ne remet pas en causes les prescriptions initiales,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager Modificatif est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions édictées dans l'arrêté de Permis d'Aménager initial.

24 JUL. 2023

VILLEMOSTAUSSOU, le
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 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 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.

MAIRIE
de VILLEMOUSTAUSOU

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

Demande déposée le 08/06/2023 et complétée le 22/06/2023 et le 27/06/2023

Demande affichée en mairie le : 09/06/2023

N° PC 011 429 23 D0015

Par :	Monsieur LABADIE Alain
Demeurant à :	25 rue des Amandiers 11620 VILLEMOUSTAUSOU
Sur un terrain sis à :	25 rue des Amandiers 11620 VILLEMOUSTAUSOU 429 CH 35
Nature des Travaux :	Démolition du carport, changement de destination du bureau en habitation, et construction d'une annexe à usage d'habitation et de bureau

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2023 - 045

Le Maire de VILLEMOUSTAUSOU

VU la demande de permis de construire présentée le 08/06/2023 par Monsieur LABADIE Alain,

VU l'objet de la demande :

- Pour la démolition du carport, le changement de destination du bureau en habitation, et la construction d'une annexe à usage d'habitation et de bureau ;
- Sur un terrain situé 25 rue des Amandiers ;
- Pour une surface de plancher créée de 99 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 R 111-2 du Code de l'Urbanisme,

VU les pièces complémentaires fournies le 22/06/2023 et le 27/06/2023,

VU l'avis Favorable du service SPRISR de la DDTM de l'Aude en date du 27/06/2023,

VU la réponse de ENEDIS en date du 19/07/2023 ;

Considérant que le projet consiste pour partie en l'extension de l'habitation par la construction d'une annexe accolée à usage d'habitation et de bureau, sur la parcelle cadastrée CH 35 ;

Considérant la cartographie des aléas du risque inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement du P.P.R.I. du Bassin du Trapel portée à la connaissance de la mairie en date du 14 décembre 2022. Ces éléments sont consultables à l'adresse suivante : <https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Prevention-des-risques/Risques-naturels/Risques-Inondation/Autres-PAC.-etudes.-AZI/Porter-a-connaissance-commune-de-VILLEMOUSTAUSOU> ;

Considérant que suivant cette cartographie, le projet d'extension est situé en zone inondable de risque modéré ;

Considérant qu'en zone d'aléa modéré, les extensions sont autorisées sous réserve que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 mètres au-dessus du niveau de la crue de référence, avec un minimum de +0,60 mètres par rapport à la côte moyenne du terrain naturel après adaptation. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au moins 0,20 mètres au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon,...) ;

Considérant que suivant les pièces du dossier, le plancher crée se cale au-dessus du plancher existant et l'étage fait office d'espace refuge, les prescriptions susvisées sont respectées ;

Considérant que le projet est également situé en zone de risque fort retrait et gonflements des argiles. Les cartes et la réglementation applicable 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 que la réglementation liée à ces risques doit s'appliquer au titre de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la réponse de ENEDIS est valable pour une puissance de raccordement retenue de 12 kVA monophasé ;

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 : Le raccordement au réseau d'électricité ne devra pas dépasser la puissance de 12 kVA monophasé ;

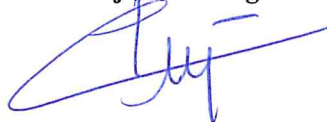
Article 3 : Le maître d'ouvrage de la construction devra, soit fournir au constructeur ou maître d'œuvre une étude géotechnique de conception (type G2) prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment qui prescrit des dispositions de construction, soit respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020) ;

Le constructeur de l'ouvrage est tenu, soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception, soit de respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

VILLEMOSTAUSSOU, le 24 juillet 2023

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.

Demande déposée le 04/05/2023

N° DP 011 429 23 D0042

Par : **SARL ALN SERVICES**

Demeurant à : **Le Razet**
81700 PUYLAURENS

Pour : **Retrait de décision : installation de panneaux**
photovoltaïques en surimposition toiture

Sur un terrain sis à : **2 Avenue Léon Blum**
429 BC 72

Surface du terrain : **232**

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2023 - 046

Le Maire de VILLEMOUSTAUSSOU,

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

VU la déclaration préalable accordée tacitement le 03/06/2023,

VU la demande d'annulation en date du 25/07/2023,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le retrait de la déclaration préalable susvisée est prononcé.

Fait à VILLEMOUSTAUSSOU, le 31 juillet 2023

Pour Le Maire,
L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme,


Sylvie VALLES



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET RECOURS : Le destinataire qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également dans ce délai saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).

Demande déposée le 21/07/2023	
Demande affichée en mairie le : 21/07/2023	
Par :	SCI AS
Demeurant à :	15 Boulevard Jules Guesde 11000 CARCASSONNE
Sur un terrain sis à :	Rue Gaston Bonheur 11620 VILLEMOUSTAUSSOU 429 BB 33
Nature des Travaux :	division en vue de construire

N° DP 011 429 23 D0065

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2023 - 047

Le Maire de VILLEMOUSTAUSSOU

VU la déclaration préalable présentée le 21/07/2023 par la SCI AS, représentée par Monsieur KARZOUTI Ahmed,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour la division en vue de construire ;
- Sur un terrain situé Rue Gaston Bonheur ;

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),

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non-opposition**.

VILLEMOSTAUSSOU, le 2 août 2023

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 de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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.

MAIRIE
de VILLEMOUSTAUSOU

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

Demande déposée le 24/04/2023 et complétée le 13/06/2023

Demande affichée en mairie le : 24/04/2023

N° PC 011 429 23 D0011

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2023 - 048

Par :	Monsieur SOULIE Florian
Demeurant à :	90 Chemin Gaston Phoebus 11620 VILLEMOUSTAUSOU
Sur un terrain sis à :	90 Chemin Gaston Phoebus 11620 VILLEMOUSTAUSOU 429 AB 39
Nature des Travaux :	transformation du garage en pièces de vie et modification des ouvertures

Le Maire de VILLEMOUSTAUSOU

VU la demande de permis de construire présentée le 24/04/2023 par Monsieur SOULIE Florian,

VU l'objet de la demande :

- Pour la transformation du garage en pièces de vie et la modification des ouvertures ;
- Sur un terrain situé 90 Chemin Gaston Phoebus ;
- Pour une surface de plancher créée de 50 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 du Risque Inondation du Bassin du Fresquel approuvé le 30/11/2010,

VU l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme,

VU l'avis Favorable du service SPRISR de la DDTM de l'Aude en date du 01/08/2023,

VU les pièces initiales fournies le 24/04/2023 et les pièces complémentaires fournies le 13/06/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la transformation du garage en pièces de vie et la modification des ouvertures sur la parcelle cadastrée AB 39 ;

Considérant que la construction se situe hors en dehors de la zone inondable définie par le P.P.R.I. du Bassin du Fresquel approuvé sur la commune ;

Considérant cependant la cartographie des aléas du risque inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement du P.P.R.I. du Bassin du Trapel portée à la connaissance de la mairie en date du 14 décembre 2022. Ces éléments sont consultables à l'adresse suivante : <https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Prevention-des-risques/Risques-naturels/Risques-Inondation/Autres-PAC.-etudes.AZI/Porter-a-connaissance-commune-de-VILLEMOUSTAUSOU> ;

Considérant que la réglementation liée à ce risque doit s'appliquer au titre de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que suivant cette cartographie, la parcelle est impactée par le risque d'inondation d'aléa modéré ;

Considérant qu'en zone d'aléa modéré, les travaux sur l'existant sont autorisés sous réserve que le niveau des planchers aménagés constitutifs de surface de plancher soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité. Les parties situées sous le niveau de la crue de référence ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ;

Considérant que la création de deux chambres dans les garages augmente la vulnérabilité, les planchers aménagés doivent se situer obligatoirement au-dessus de la cote 113.70 m NGF ;

Considérant que les données topographiques fournies attestent du respect de cette prescription ;

Considérant que la parcelle est également située en zone inondable du risque inondation par remontée de nappes et ruissellement, et est également concernée par le risque fort retrait et gonflements des argiles. Ces informations sont consultables à l'adresse : https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/19324/134216/file/21_032_tim_pac_lettre-2.pdf ;

Considérant qu'en zone inondable, les nouvelles ouvertures en dessous de la crue de référence qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments sont interdites ;

Considérant que les travaux sur les ouvertures prévoient le remplacement des deux portails des garages par deux fenêtres, la suppression de deux fenêtres et le remplacement de deux fenêtres par deux baies vitrées ;

Considérant que ces travaux n'augmentent pas le linéaire des ouvertures en dessous du niveau de la crue ;

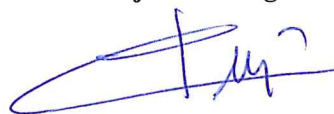
ARRETE

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

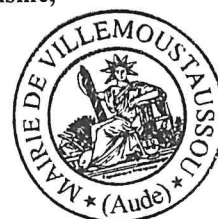
VILLEMOUSTAUSSOU, le 2 août 2023

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.

Demande déposée le 27/07/2023	
Demande affichée en mairie le : 28/07/2023	
Par :	SASU LE MILAZZO
Demeurant à :	18 boulevard du Général Aymard 11620 VILLEMOUSTAUSOU
Sur un terrain sis à :	18 Boulevard du Général Aymard 11620 VILLEMOUSTAUSOU 429 AV 113
Nature des Travaux :	changement de la couleur de la façade du commerce

N° DP 011 429 23 D0068

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2023 - 049

Le Maire de VILLEMOUSTAUSOU

VU la déclaration préalable présentée le 27/07/2023 par la SASU LE MILAZZO, représentée par Monsieur HENRY Frédéric,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour le changement de la couleur de la façade du commerce ;
- Sur un terrain situé 18 Boulevard du Général Aymard ;
- Pour une surface de plancher créée de 0 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 UA),

Considérant l'article UA 11 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), qui dispose que les couleurs des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier de couleur en consultation à la mairie 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 le projet consiste en le changement de la couleur de la façade du commerce par la teinte bleu indigo ;

Considérant que la couleur bleu indigo ne fait pas partie du nuancier de couleur en consultation à la mairie ;

Considérant cependant que ce projet résulte d'une recherche architecturale contemporaine respectant l'harmonie du village ;

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non-opposition.**

VILLEMOSTAUSSOU, le 4 août 2023

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 de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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.

Demande déposée le 03/07/2023

N° DP 011 429 23 D0060

Par : **SASU GNS CONSEILS**
Demeurant à : **5 rue de Général Bertrand**
75007 PARIS 07
Pour : **Retrait de décision : Installation de panneaux**
photovoltaïques en surimposition toiture
Sur un terrain sis à : **Domaine de Rivals**
429 BP 21
Surface du terrain : **667**

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2023-050

Le Maire de VILLEMOUSTAUSSOU,

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

VU la déclaration préalable accordée tacitement le 03/08/2023,

VU la demande d'annulation en date du 03/08/2023,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le retrait de la déclaration préalable susvisée est prononcé.

Fait à VILLEMOUSTAUSSOU, le 7 août 2023

Pour Le Maire,
L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme,



Sylvie VALLES



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET RECOURS : Le destinataire qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également dans ce délai saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision.

Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).

**MAIRIE
de VILLEMOUSTAUSSOU**

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

Demande déposée le 26/07/2023

Demande affichée en mairie le : 27/07/2023

N° PC 011 429 21 D0040 M02

**ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°**

2023 - 051

Par :	SCI SM
Demeurant à :	19 rue Jean Camberoque 11000 CARCASSONNE
Sur un terrain sis à :	8 Rue des Jasmins Lot 13 – Lotissement « Les Jasmins » 11620 VILLEMOUSTAUSSOU 429 AY 355
Nature des Travaux :	Modification de l'implantation de la piscine

Le Maire de VILLEMOUSTAUSSOU

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 26/07/2023 par la SCI SM, représentée par Monsieur ADAHCHOUR Amar,

VU l'objet de la demande :

- Pour la modification de l'implantation de la piscine ;
- Sur un terrain situé 8 Rue des Jasmins ;

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 1AUb),

VU le Permis d'Aménager N°PA 011 429 19 D0001 « Les Jasmins » autorisé le 11/02/2020,

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 17/05/2021,

VU le permis de construire initial délivré le 16/12/2021 et le permis de construire modificatif n°1 délivré le 02/05/2022,

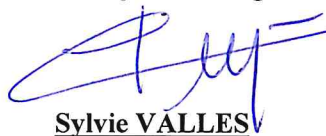
ARRETE

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

VILLEMOSTAUSSOU, le 10 août 2023

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.

MAIRIE
de VILLEMOUSTAUSOU

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

Demande déposée le 23/08/2023

Demande affichée en mairie le : 23/08/2023

N° PC 011 429 20 D0005 M02

Par :	SCI RG
Demeurant à :	17 Boulevard de Varsovie 11000 CARCASSONNE
Sur un terrain sis à :	490 Chemin du Pont Neuf 11620 VILLEMOUSTAUSOU 429 AZ 43
Nature des Travaux :	Construction d'une maison d'habitation + clôtures Modification : Implantation et hauteur de la clôture

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2023 - 052

Le Maire de VILLEMOUSTAUSOU

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 23/08/2023 par la SCI RG, représentée par Monsieur GOUT Joseph,

VU l'objet de la demande :

- Pour la modification de l'implantation et de la hauteur de la clôture ;
- Sur un terrain situé 490 Chemin du Pont Neuf ;

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 permis de construire initial accordé le 06/04/2020 et le permis de construire modificatif n°1 accordé le 26/05/2023,

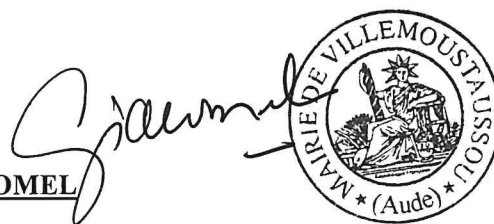
ARRÊTE

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

VILLEMOSTAUSSOU, le 24 août 2023

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.

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.

Demande déposée le 04/08/2023	
Demande affichée en mairie le : 07/08/2023	
Par :	Monsieur ANDRIEU Jacques
Demeurant à :	316 Chemin de la Brougo 11620 VILLEMOUSTAUSSOU
Sur un terrain sis à :	316 Chemin de la Brougo 11620 VILLEMOUSTAUSSOU 429 AY 258
Nature des Travaux :	détachement de deux lots en vue de construire

N° DP 011 429 23 D0073

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2023-053

Le Maire de VILLEMOUSTAUSSOU

VU la déclaration préalable présentée le 04/08/2023 par Monsieur ANDRIEU Jacques,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour le détachement de deux lots en vue de construire ;
- Sur un terrain situé 316 Chemin de la Brougo ;

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 R 111-2 du Code de l'Urbanisme,

VU l'avis Favorable avec réserve du service SPRISR de la DDTM de l'Aude en date du 25/08/2023 ;

Considérant que le projet consiste en un détachement de deux lots en vue de construire sur la parcelle AY 258 ;

Considérant que la parcelle cadastrée AY 258 est située hors zone inondable définie dans le P.P.R.I du Bassin du Trapel et qu'elle n'a pas été impactée lors de la crue du 15 octobre 2018 ;

Considérant cependant que la parcelle AY 258 est située en zone de risque modéré issu de la cartographie des aléas du risque inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement du P.P.R.I du Bassin du Trapel portée à la connaissance de la mairie en date du 14 décembre 2022. Ces éléments sont consultables à l'adresse suivante : <https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Prevention-des-risques/Risques-naturels/Risques-Inondation/Autres-PAC.-etudes.-AZI/Porter-a-connaissance-commune-de-VILLEMOUSTAUSSOU> ;

Considérant que la parcelle AY 258 est également concernée par le risque fort retrait et gonflement des argiles et le risque remontée de nappe « Débordement de nappe potentiel ». 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 d'aléa modéré et en zone de risque de remontée de nappe, les constructions nouvelles d'habitation sont autorisées sous certaines conditions dont notamment le rehaussement des planchers ;

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

Considérant l'article 4 UC du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), qui dispose que toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, et qu'à défaut de réseau public, et seulement jusqu'à ce qu'il soit réalisé, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur et comportant notamment une installation de prétraitement (fosse septique ou micro station d'épuration) ainsi qu'une installation de traitement (réseau d'épandage) ;

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non-opposition sous réserve** du respect des conditions particulières mentionnées aux articles 2, 3 et 4 suivants ;

Article 2 : Les planchers des constructions constituant surface de plancher seront surélevés de 0.60 m par rapport à la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du projet. Les autres planchers seront surélevés d'au moins 0.20 m par rapport au terrain naturel ;

Article 3 : Il devra être envisagé le raccordement des lots créés sur le branchement de l'habitation existante.

A défaut, un système d'Assainissement Non Collectif (A.N.C) devra être mis en place, sous réserve de la faisabilité d'un A.N.C pour chaque parcelle définie par une étude hydropédologique à la charge du pétitionnaire ;

En cas d'Assainissement Non Collectif, le dispositif prévu devra être implanté à une distance minimale de 35 m d'un captage d'eau utilisé pour la consommation humaine, de 5 m de l'habitation et de 3 m des limites de propriété et des arbres.

Avant le dépôt du Permis de Construire, la demande d'installation devra être déposée et validée auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de Carcassonne Agglo (Le document devra être fourni lors du dépôt du permis de construire). Les paramètres et notamment la possibilité d'infiltration devront être vérifiés (une étude hydropédologique, justifiant le choix de la filière en fonction de l'aptitude du terrain à l'assainissement, du nombre d'habitants prévu, de l'espace disponible et des règles d'implantation, devra être fournie). Si le système d'assainissement non collectif ou les réseaux de collecte/rejet des eaux usées de l'habitation doivent passer sur une parcelle voisine, un acte notarié précisant la (ou les) servitude(s) adéquate(s) devra être fourni.

Les eaux traitées (rejet) devront être prioritairement infiltrées et, soit réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux, sur la parcelle, à l'exception de l'irrigation des végétaux utilisés pour la consommation humaine et sous réserve d'absence de stagnation en surface ou de ruissellement des eaux usées traitées, soit drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel si et seulement si il est démontré, par une étude particulière, à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable et après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur ;

Article 4 : Le vendeur devra réaliser une étude géotechnique préalable (équivalente G1) qui doit permettre d'affiner l'évaluation du risque à l'échelle du terrain et d'en informer l'acquéreur.

Le maître d'ouvrage de la construction devra, soit fournir au constructeur ou maître d'œuvre une étude géotechnique de conception (type G2) prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment qui prescrit des dispositions de construction, soit respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020).

Le constructeur de l'ouvrage est tenu, soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception, soit de respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

VILLEMOUSTAUSSOU, le 30 août 2023

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 de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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.

MAIRIE
de VILLEMOUSTAUSSOU

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

Demande déposée le 10/07/2023 et complétée le 27/07/2023

Demande affichée en mairie le : 12/07/2023

N° PC 011 429 23 D0016

Par :	SCI VINGT TROIS
Demeurant à :	103 Chemin de la Gravette 11620 VILLEMOUSTAUSSOU
Sur un terrain sis à :	Chemin de la Gravette 11620 VILLEMOUSTAUSSOU 429 AA 492
Nature des Travaux :	construction d'une maison individuelle avec garage et clôtures

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2023-054

Le Maire de VILLEMOUSTAUSSOU

VU la demande de permis de construire présentée le 10/07/2023 par la SCI VINGT-TROIS, représentée par Madame BESSET RAYMOND Dorine,

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle avec garage et clôtures ;
- Sur un terrain situé Chemin de la Gravette ;
- Pour une surface de plancher créée de 93,05 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 R 111-2 du Code de l'Urbanisme,

VU la déclaration préalable n° DP 011 429 22 D0048 accordée tacitement le 13/07/2022,

VU le Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I.) du Bassin du Trapel approuvé le 22/12/2003 et modifié le 23/10/2020 ;

VU l'avis Favorable avec réserve du service SPRISR de la DDTM de l'Aude en date du 21/07/2023 ;

VU la réponse de ENEDIS en date du 17/07/2023 ;

VU l'avis Favorable avec réserve du service SUEDT-UFB-Forêts de la DDTM de l'Aude en date du 05/09/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle avec garage et clôtures sur la parcelle cadastrée AA 492 ;

Considérant que la parcelle cadastrée AA 492 est située hors zone inondable définie dans le P.P.R.I du Bassin du Trapel et qu'elle n'a pas été impactée lors de la crue du 15 octobre 2018 ;

Considérant cependant que la parcelle AA 492 est concernée en partie par le risque faible par ruissellement issu de la cartographie des aléas du risque inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement du P.P.R.I du Bassin du Trapel portée à la connaissance de la mairie en date du 14 décembre 2022. Ces éléments sont consultables à l'adresse suivante : <https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Prevention-des-risques/Risques-naturels/Risques-Inondation/Autres-PAC.-etudes.-AZI/Porter-a-connaissance-commune-de-VILLEMUSTAUSOU> ;

Considérant que suivant le plan de masse joint au dossier, la maison projetée est implantée en dehors de la zone de ruissellement ;

Considérant que la parcelle cadastrée AA 492 est également située en zone de risque fort retrait et gonflement des argiles et en zone d'aléa « Inondations de caves potentielles » du risque remontée de nappe. Les cartes et la réglementation sont consultables aux adresses intranet suivantes :

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/19102/133106/file/villemoustausou_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 remontée de nappe, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve de situer les planchers au moins 0.20 mètres au-dessus du terrain naturel de l'emprise du projet ;

Considérant que suivant le plan de coupe joint au dossier, la prescription susvisée est respectée ;

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

Considérant l'article 4 UC du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), qui dispose que les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

Considérant que le projet prévoit que les eaux pluviales seront évacuées par la pose d'un drain entourant la maison et suivant la pente naturelle du terrain côté sud (vers la parcelle AA 494) ;

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 le projet se situe à moins de 200 mètres d'un espace naturel combustible de plus de 1 ha ;

Considérant que la réponse de ENEDIS est valable pour une puissance de raccordement retenue de 12 kVA monophasé ;

AR R E T E

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des dispositions énoncées aux articles 2, 3, 4 et 5 suivants ;

Article 2 : Le dispositif de gestion des eaux pluviales devra être adapté à l'opération projetée et au terrain afin de n'occasionner aucune nuisance sur les parcelles voisines ;

Article 3 : Le raccordement au réseau d'électricité ne devra pas dépasser la puissance de 12 kVA monophasé ;

Article 4 : Le maître d'ouvrage de la construction devra, soit fournir au constructeur ou maître d'œuvre une étude géotechnique de conception (type G2) prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment qui prescrit des dispositions de construction, soit respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020) ;

Le constructeur de l'ouvrage est tenu, soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception, soit de respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire ;

Article 5 : La réglementation relative au débroussaillage devra être respectée (débroussaillage et maintien en état débroussaillé sur une distance de 50 mètres des installations ainsi que des voies d'accès privées sur une distance de 10 mètres de part et d'autre de la voie). La brochure ci-jointe précise les obligations légales de débroussaillage ;

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2013-352-0003 du 2 janvier 2014 relatif à l'emploi du feu (interdiction d'incinérer des végétaux coupés, d'allumer le feu, y compris mégots...) devront être respectés dès la phase de réalisation des travaux.

VILLEMOSTAUSSOU, le 5 septembre 2023

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

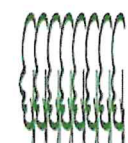
N°PC 011 429 23 D0016

les OLD en PRATIQUE

Abords immédiats du bâti

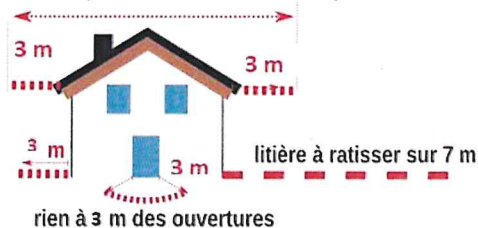


- Mettre à distance les végétaux combustibles des points d'entrée potentielle du feu : toit, ouvertures, éléments de charpente
- Mettre à distance les haies et ratisser la litière



haies éloignées de la maison

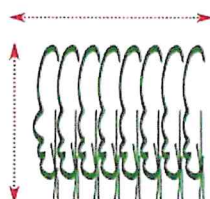
rien en surplomb du toit et de la charpente



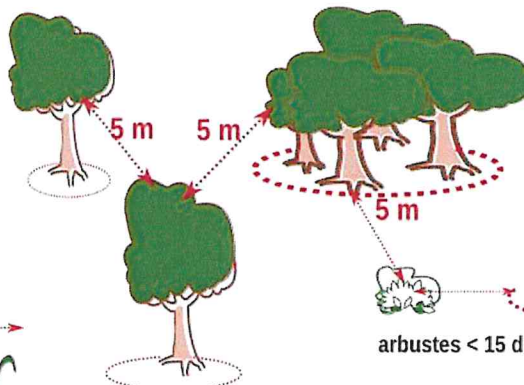
Périmètre autour du bâti



- Mettre à distance les houppiers des arbres pied à pied ou par bouquet
- Supprimer une bonne partie de la strate arbustive qui doit représenter 15 % maximum de la surface à traiter
- Pas d'arbustes sous les arbres
- Réduire le volume des haies en hauteur et en épaisseur
- élaguer les arbres sur 2 m de hauteur



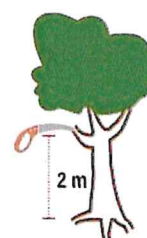
volume des haies
< 2.5m³/mètre linéaire



bouquet d'arbres conservés
diamètre max 15 m

< 15 m

tronc sans branches
jusqu'à 2 m de hauteur



arbustes < 15% de la surface du terrain

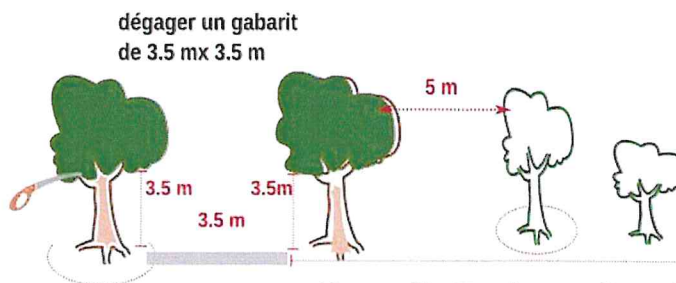
enlever les végétaux morts
et parties mortes et sèches



Voie d'accès privée



- Mettre au gabarit pour l'accès d'un camion de pompier : dégager emprise 3.5 m et élagage des arbres sur 3.5 m de hauteur.
- Débroussailler une bande de 10 m de part et d'autre de la voie d'accès et mettre à distance les houppiers des arbres



dégager un gabarit
de 3.5 m x 3.5 m

débroussailler 10 m de part et d'autre de la voie

Elimination des végétaux coupés

- Effectuer le broyage des résidus de coupe
- ou leur compostage
- ou leur évacuation en déchetterie.



- l'incinération n'est autorisée que pour les seuls résidus d'OLD et si pas de déchetterie acceptant ces résidus dans un rayon de 10 km et sous réserve du respect de prescriptions



MAIRIE
de VILLEMOUSTAUSOU

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 VILLEMOUSTAUSOU
Sur un terrain sis à :	251 Chemin de la Brougo 11620 VILLEMOUSTAUSOU 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 VILLEMOUSTAUSOU

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/villemoustausou_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 ;

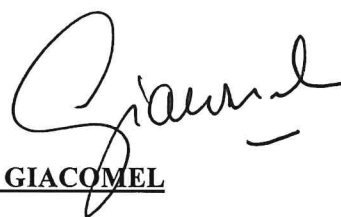
ARRETE

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 ;

VILLEMUSTAUSOU, le 5 septembre 2023

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.

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.

Demande déposée le 22/08/2023

N° DP 011 429 23 D0082

Demande affichée en mairie le : 23/08/2023

Par :	Madame GARCIA Aline
Demeurant à :	270 Avenue du Général de Gaulle 11620 VILLEMOUSTAUSOU
Sur un terrain sis à :	18 Boulevard de la République 11620 VILLEMOUSTAUSOU 429 AV 319, 429 AV 320
Nature des Travaux :	aménagement des combles et création d'une fenêtre

**ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°**

2023-056

Le Maire de VILLEMOUSTAUSOU

VU la déclaration préalable présentée le 22/08/2023 par Madame GARCIA Aline,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour l'aménagement des combles et la création d'une fenêtre ;
- Sur un terrain situé 18 Boulevard de la République ;

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 UA),

Considérant l'article 11 UA du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), qui dispose que les percements doivent conserver une proportion plus haute que large 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 le projet est situé en zone UA, que la dimension de la fenêtre est plus large que haute mais que ce projet respecte l'harmonie du village ;

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non-opposition**.

VILLEMOSTAUSSOU, le 11 septembre 2023

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 de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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.

MAIRIE
de VILLEMOUSTAUSSOU

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

Demande déposée le 31/07/2023

Demande affichée en mairie le : 31/07/2023

N° PC 011 429 23 D0019

Par :	Madame DEBUSSCHERE Claudine
Demeurant à :	4 rue Crozals – Apt 47 11000 CARCASSONNE
Sur un terrain sis à :	Chemin Gaston Phoebus Lieu-dit « Villejean » 11620 VILLEMOUSTAUSSOU 429 AB 266-b, 429 AB 268-b
Nature des Travaux :	construction d'une maison individuelle avec clôtures

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2023-057

Le Maire de VILLEMOUSTAUSSOU

VU la demande de permis de construire présentée le 31/07/2023 par Madame DEBUSSCHERE Claudine,
VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle avec clôtures ;
- Sur un terrain situé Chemin Gaston Pheobus ;
- Pour une surface de plancher créée de 102,79 m² ;

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

VU l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme,

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 la déclaration préalable n° 011 429 22 D0002 tacitement accordée le 19/02/2022,

VU l'avis Sans objet du service SPRISR de la DDTM de l'Aude en date du 28/08/2023 ;

VU la réponse de ENEDIS en date du 09/08/2023 ;

VU l'avis Favorable avec réserve du service SUEDT-UFB-Forêts de la DDTM de l'Aude en date du 05/09/2023 ;

Considérant que la réponse de ENEDIS est valable pour une puissance de raccordement retenue de 12 kVA monophasé ;

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 le projet se situe à moins de 200 mètres d'un espace naturel combustible de plus de 1 ha ;

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 : Le raccordement au réseau d'électricité ne devra pas dépasser la puissance de 12 kVA monophasé ;

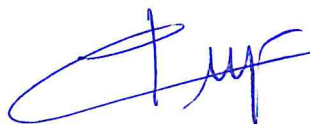
Article 3 : La réglementation relative au débroussaillage devra être respectée (débroussaillage et maintien en état débroussaillé sur une distance de 50 mètres des installations ainsi que des voies d'accès privées sur une distance de 10 mètres de part et d'autre de la voie). La brochure ci-jointe précise les obligations légales de débroussaillage ;

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2013-352-0003 du 2 janvier 2014 relatif à l'emploi du feu (interdiction d'incinérer des végétaux coupés, d'allumer le feu, y compris mégots...) devront être respectées dès la phase de réalisation des travaux.

VILLEMOUSTAUSOU, le 14 septembre 2023

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 :

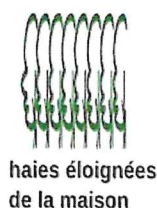
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

les OLD en PRATIQUE

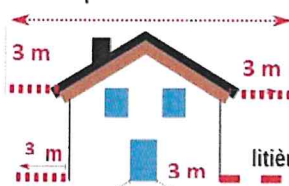
Abords immédiats du bâti



- Mettre à distance les végétaux combustibles des points d'entrée potentielle du feu : toit, ouvertures, éléments de charpente
- Mettre à distance les haies et ratisser la litière



rien en surplomb du toit et de la charpente



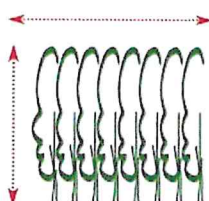
rien à 3 m des ouvertures

litière à ratisser sur 7 m

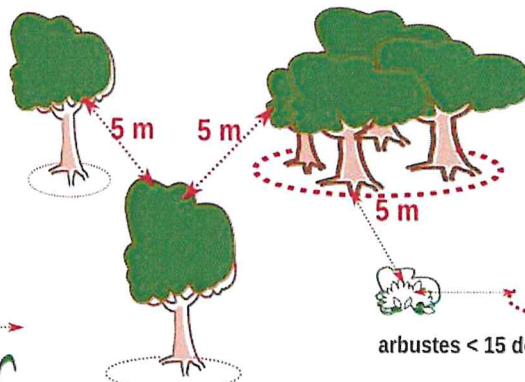
Périmètre autour du bâti



- Mettre à distance les houppiers des arbres pied à pied ou par bouquet
- Supprimer une bonne partie de la strate arbustive qui doit représenter 15 % maximum de la surface à traiter
- Pas d'arbustes sous les arbres
- Réduire le volume des haies en hauteur et en épaisseur
- élaguer les arbres sur 2 m de hauteur



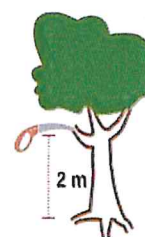
volume des haies
< 2.5m³/mètre linéaire



bouquet d'arbres conservés
diamètre max 15 m

< 15 m

tronc sans branches
jusqu'à 2 m de hauteur



arbustes < 15% de la surface du terrain

enlever les végétaux morts
et parties mortes et sèches

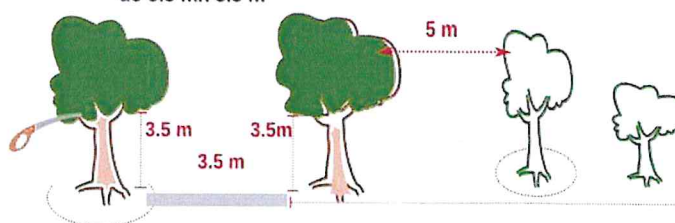


Voie d'accès privée



- Mettre au gabarit pour l'accès d'un camion de pompier : dégager emprise 3.5 m et élagage des arbres sur 3.5 m de hauteur.
- Débroussailler une bande de 10 m de part et d'autre de la voie d'accès et mettre à distance les houppiers des arbres

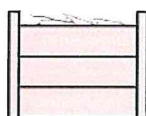
dégager un gabarit
de 3.5 m x 3.5 m



débroussailler 10 m de part et d'autre de la voie

Elimination des végétaux coupés

- Effectuer le broyage des résidus de coupe
- ou leur compostage
- ou leur évacuation en déchetterie.



- l'incinération n'est autorisée que pour les seuls résidus d'OLD et si pas de déchetterie acceptant ces résidus dans un rayon de 10 km et sous réserve du respect de prescriptions



MAIRIE
de VILLEMOUSTAUSSOU

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

Demande déposée le 10/08/2023

Demande affichée en mairie le : 11/08/2023

N° PC 011 429 23 D0021

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2023 - 058

Par :	Monsieur THIRION Christophe
Demeurant à :	42 rue Camin de Bazalac 11570 PALAJA
Sur un terrain sis à :	Chemin Gaston Phoebus 11620 VILLEMOUSTAUSSOU 429 AB 266-a, 429 AB 268-a
Nature des Travaux :	construction d'une maison individuelle avec garage et clôtures

Le Maire de VILLEMOUSTAUSSOU

VU la demande de permis de construire présentée le 10/08/2023 par Monsieur THIRION Christophe,

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle avec garage et clôtures ;
- Sur un terrain situé Chemin Gaston Pheobus ;
- Pour une surface de plancher créée de 129,21 m² ;

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

VU l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme,

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 la déclaration préalable n° 011 429 22 D0002 tacitement accordée le 19/02/2022,

VU l'avis Favorable Tacite du service SPRISR de la DDTM de l'Aude en date du 13/09/2023,

VU la réponse de ENEDIS en date du 21/08/2023,

VU l'avis Favorable avec réserve du service SUEDT-UFB-Forêts de la DDTM de l'Aude en date du 05/09/2023 ;

Considérant que la réponse de ENEDIS est valable pour une puissance de raccordement retenue de 12 kVA monophasé ;

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 le projet se situe à moins de 200 mètres d'un espace naturel combustible de plus de 1 ha ;

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 : Le raccordement au réseau d'électricité ne devra pas dépasser la puissance de 12 kVA monophasé ;

Article 3 : La réglementation relative au débroussaillage devra être respectée (débroussaillage et maintien en état débroussaillé sur une distance de 50 mètres des installations ainsi que des voies d'accès privées sur une distance de 10 mètres de part et d'autre de la voie). La brochure ci-jointe précise les obligations légales de débroussaillage ;

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2013-352-0003 du 2 janvier 2014 relatif à l'emploi du feu (interdiction d'incinérer des végétaux coupés, d'allumer le feu, y compris mégots...) devront être respectées dès la phase de réalisation des travaux.

VILLEMOUSTAUSOU, le 14 septembre 2023

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

N°PC 011 429 23 D0021

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 :

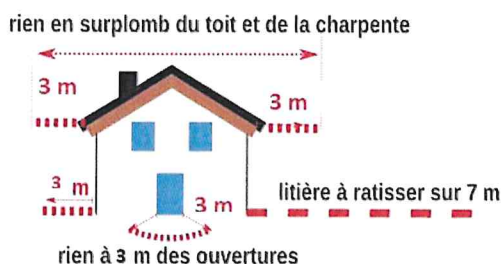
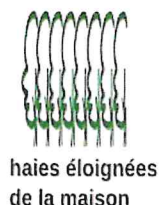
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

les OLD en PRATIQUE

Abords immédiats du bâti



- Mettre à distance les végétaux combustibles des points d'entrée potentielle du feu : toit, ouvertures, éléments de charpente
- Mettre à distance les haies et ratisser la litière

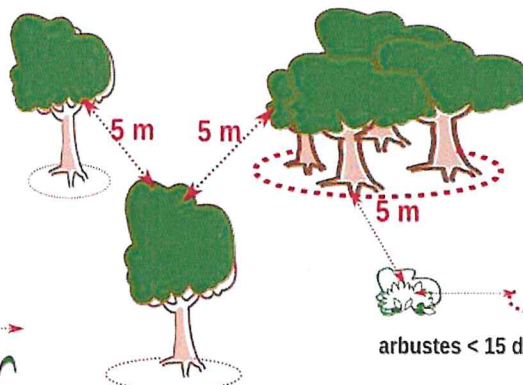
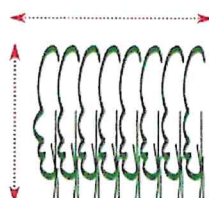


Périmètre autour du bâti



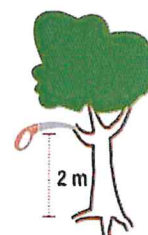
- Mettre à distance les houppiers des arbres pied à pied ou par bouquet
- Supprimer une bonne partie de la strate arbustive qui doit représenter 15 % maximum de la surface à traiter
- Pas d'arbustes sous les arbres
- Réduire le volume des haies en hauteur et en épaisseur
- élaguer les arbres sur 2 m de hauteur

volume des haies
< 2.5m³/mètre linéaire



bouquet d'arbres conservés
diamètre max 15 m
< 15 m

tronc sans branches
jusqu'à 2 m de hauteur



arbustes < 15% de la surface du terrain

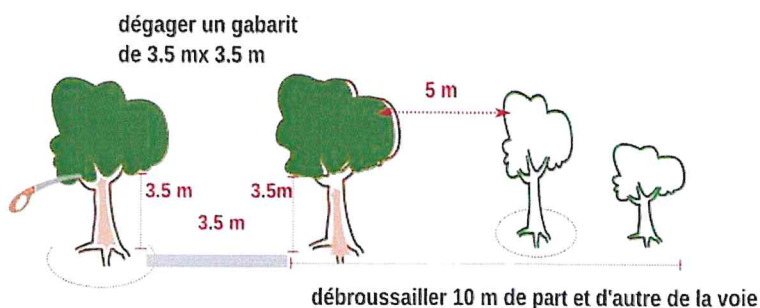
enlever les végétaux morts
et parties mortes et sèches



Voie d'accès privée

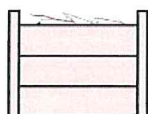


- Mettre au gabarit pour l'accès d'un camion de pompier : dégager emprise 3.5 m et élagage des arbres sur 3.5 m de hauteur.
- Débroussailler une bande de 10 m de part et d'autre de la voie d'accès et mettre à distance les houppiers des arbres



Elimination des végétaux coupés

- Effectuer le broyage des résidus de coupe
- ou leur compostage
- ou leur évacuation en déchetterie.



- l'incinération n'est autorisée que pour les seuls résidus d'OLD et si pas de déchetterie acceptant ces résidus dans un rayon de 10 km et sous réserve du respect de prescriptions



Demande déposée le 29/08/2023

Demande affichée en mairie le : 29/08/2023

N° DP 011 429 23 D0086

Par :	Madame GOMEZ Sandrine
Demeurant à :	12 rue des Jasmins 11620 VILLEMOUSTAUSSOU
Sur un terrain sis à :	12 rue des Jasmins 11620 VILLEMOUSTAUSSOU 429 AY 357
Nature des travaux :	Construction d'un abri de jardin

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2023-059

Le Maire de VILLEMOUSTAUSSOU

VU la déclaration préalable présentée le 29/08/2023 par Madame GOMEZ Sandrine,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'un abri de jardin ;
- Sur un terrain situé 12 rue des Jasmins ;
- Pour une surface de plancher créée de 6,76 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 1AUB),

Considérant l'article L 442-9 du code de l'urbanisme, qui dispose que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;

Considérant que le permis d'aménager a été délivré le 11/02/2020, et que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement « Les Jasmins » deviennent caduques le 11/02/2030, ainsi les règles dudit lotissement sont toujours applicables ;

Considérant l'article 7 du règlement du lotissement « Les Jasmins », qui dispose que les constructions seront implantées à l'intérieur des zones définies au plan de composition (PA 4) ;

Considérant que le plan de composition du lotissement définit la zone constructible pour chaque lot ;

Considérant que l'abri de jardin projeté se situe en dehors de la zone constructible définie dans le plan de composition dudit lotissement ;

Considérant de ce fait, que l'abri de jardin ne peut être autorisé ;

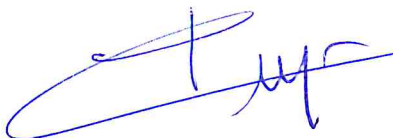
ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision d'opposition**. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

VILLEMOUSTAUSOU, le 13 septembre 2023

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.

Demande déposée le 12/05/2022 et complétée le 14/06/2022

N° PC 011 429 22 D0020

Par :	Monsieur MARTINS Ludovic et Madame GASPARINI Céline
Demeurant à :	345 Avenue des Cathares 11620 VILLEMOUSTAUSSOU
Pour :	Retrait de décision : construction d'une maison individuelle avec garage, abri de jardin et piscine
Sur un terrain sis à :	LAGRAVETTE
Cadasté :	429 AA 455
Surface du terrain :	4791

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2023 - 060

Le Maire de VILLEMOUSTAUSSOU,

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

VU le Permis de construire accordé le 09/08/2022,

VU la demande d'annulation en date du 18/09/2023,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le retrait du Permis de construire susvisé est prononcé.

Fait à VILLEMOUSTAUSSOU, le 26 septembre 2023

Pour Le Maire
L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme,


Sylvie VALLES



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET RECOURS : Le destinataire qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également dans ce délai saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).