

**MAIRIE
de VILLEGLY**

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

Demande déposée le 14/01/2025 et complétée le 14/01/2025	
Demande affichée en mairie le : 14/01/2025	
Par :	Monsieur BALLION Mathieu
Demeurant à :	6 rue de la Montagne Noire 11600 VILLEGLY
Sur un terrain sis à :	9 chemin de Sainte Anne 11600 VILLEGLY 426 AO 29
Nature des Travaux :	Implantation de containers pour une durée maximale de 3 ans

N° PC 011 426 25 00001

Le Maire de VILLEGLY

VU la demande de permis de construire à titre précaire, présentée le 14/01/2025, par Monsieur BALLION Mathieu, Monsieur BLANQUART Florian, Monsieur LEFEBVRE Thomas,

VU l'objet de la demande

- pour Implantation de containers pour une durée maximale de 3 ans;
- sur un terrain situé 9 chemin de Sainte Anne
- pour une surface de plancher créée de 105 m²;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/03/2024, zone Np et AU1b,

VU l'OAP 14 « Ste-Anne »,

VU le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Orbiel-Clamoux approuvé le 13/12/2012 en cours de révision,

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 les phénomènes météorologiques de pluies intenses sur l'arc méditerranéen sont susceptibles de se produire de plus en plus fréquemment et qu'il convient de prendre toute mesure utile permettant de ne pas mettre en danger les personnes et les biens,

N°PC 011 426 25 00001

Considérant que le PPRI de l'Orbiel-Clamoux est en cours de révision et qu'un Porter à Connaissance (PAC) a été émis suite à la nouvelle carte de l'aléa inondation,

Considérant que suivant la nouvelle carte de l'aléa inondation une partie du projet est située en zone inondable d'aléa hydrogéomorphologique,

Considérant que les locaux (atelier, stockage et secrétariat) sont situés en dehors de cette zone inondable,

Considérant que seules les deux dalles bétons calées au niveau du terrain naturel sont impactées,

Considérant de ce fait que le projet ne présente aucun risque pour la sécurité publique,

Considérant l'article L433-1 du Code de l'Urbanisme qui dispose qu'une construction n'entrant pas dans le champ d'application des articles L421-5 et L421-5-3 et ne satisfaisant pas aux exigences fixées par l'article L421-6 peut éventuellement être autorisée à titre précaire dans les conditions fixées par le chapitre III du Livre IV, Titre III du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'application combinée des article N1 et N2 du Plan Local d'Urbanisme interdit ce type de projet en zone Nh,

Considérant que l'article N8 du Plan Local d'Urbanisme impose que lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance des façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de l'égoût du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3m,

Considérant que la conformité du projet à l'article N8 n'est pas vérifiable sur le plan fourni,

Considérant toutefois que l'activité de location de vélos projetée est en cours de déploiement et s'effectue en complément du camping Le Moulin de Ste Anne,

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé à proximité du dit camping et que cette proximité permet d'évaluer correctement la viabilité d'une telle activité,

Considérant de ce fait que la demande de permis de construire entre dans le cadre d'une autorisation à titre précaire,

Considérant l'article R433-1 du Code de l'Urbanisme impose que l'arrêté accordant un permis de construire à titre précaire comporte obligatoirement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée lorsque le terrain d'assiette du projet n'est situé ni dans une zone urbaine, une zone à urbaniser ou un emplacement réservé délimité par un plan local d'urbanisme,

Considérant que le projet est situé en zone Nh du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la mise à disposition du terrain d'assiette du projet s'inscrit dans les conditions d'un bail locatif, renouvelable tous les ans pour une durée maximale de 3 ans,

ARRETE

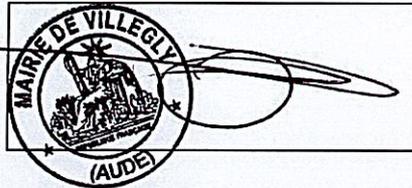
Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE à titre précaire**, sous réserve des conditions énoncées à l'article 2 et suivants,

Article 2 : Les constructions autorisées par le présent permis de construire devront être enlevées 3 ans maximum après la date d'autorisation,

Article 3 : Un état descriptif des lieux aux frais du demandeur et par voie d'expertise doit être réalisé avant tout commencement de travaux, conformément à l'article L433-2 du Code de l'Urbanisme,

Article 4 : Le bénéficiaire du présent permis de construire ou son ayant droit devra remettre le terrain en état, à ses frais après enlèvement des constructions autorisées conformément à l'article L433-3 du Code de l'Urbanisme.

VILLEGLY, le 10 MARS 2025
Le Maire,
Alain MARTY



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.