

MAIRIE
de VILLEGLY

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

Demande déposée le 07/05/2024 et complétée le 18/06/2024

Demande affichée en mairie le : 07/05/2024

N° PC 011 426 24 D0003

Par :	SCI VANESEBA
Demeurant à :	4 rue des Mimosas 11600 VILLEGLY
Sur un terrain sis à :	Avenue du Languedoc 11600 VILLEGLY 426 AZ 122
Nature des Travaux :	Construction d'un local professionnel et de 4 logements

Le Maire de VILLEGLY

VU la demande de permis de construire présentée le 07/05/2024 par la SCI VANESEBA,

VU l'objet de la demande

- pour la construction d'un local professionnel et de 4 logements ;
- sur un terrain situé Avenue du Languedoc
- pour une surface de plancher créée de 462,15 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 Uxm,

VU le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Orbiel Clamoux approuvé le 22 juin 2006, modifié le 13/12/20212,

VU la déclaration préalable DP011 426 23 D00026 accordé le 08/10/2023,

VU les pièces fournies le 18/06/2024,

Considérant que l'article UX11 2.1. impose des règles communes à toutes les toitures,

Considérant qu'aucun élément ne permet de vérifier l'aspect des descentes de toit,

Considérant que le PPRI de l'Orbiel Clamoux est en cours de révision,

Considérant qu'un Porter à Connaissance (PAC), présentant la nouvelle carte d'aléa à prendre en compte ainsi que les prescriptions à appliquer, a été émis pour la commune de Villegly le 15/12/2023,

Considérant que sur cette carte le terrain d'assiette du projet est concerné par l'aléa hydrogéomorphologique,

Considérant que cette zone correspond à l'emprise du lit majeur dont on n'a pas connaissance aujourd'hui qu'elle ait été récemment affectée par une crue mais dont on sait que, par définition, elle pourrait être inondée,

Considérant que les prescriptions du PAC pour ce zonage indique qu'il doit être appliqué les dispositions de la zone RI4 du règlement du PPRI de l'Orbiel Clamoux, actuellement opposable et consultable sur le site de l'Etat dans l'Aude (Préfecture),

N°PC 011 426 24 D0003

Considérant qu'en zone Ri4 des surélévations des planchers à + 0.60m sont imposées,

Considérant que l'application d'une surélévation des plancher à +0.60m ne remet pas en cause la conformité du projet avec les règles du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que quel que soit le niveau d'aléa, le PAC de Villegly impose une transparence hydraulique des clôtures,

Considérant que sur les plans présentés, les surélévations sont de 16 à 20 cm par rapport au terrain naturel,

Considérant que le projet prévoit une clôture constituée d'un muret périphérique de 80cm surmonté d'un grillage à mailles rigides avec des parties doublées de végétations,

ARRETE

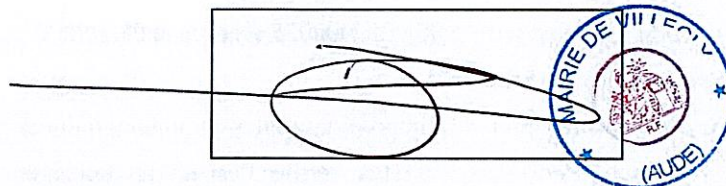
Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE sous réserve** du respect des conditions émises à l'article 2 et suivants,

Article 2 : Les descentes de toits auront un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou au volets,

Article 3 : Les constructions devront comporter un vide sanitaire, de sorte que la cote du plancher se situe au moins 0.60m au-dessus de la cote moyenne de la plate-forme d'assiette, après adaptation éventuelle avant construction.

Article 4 : Les clôtures devront respecter une transparence hydraulique (80% de vide). Elles seront constituées d'un mur bahut limité à 0.20m, équipé de barbacanes régulièrement espacées et correctement dimensionnées pour permettre l'écoulement des eaux.

VILLEGLY, le 12 JUL. 2024
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.