



**PRÉFET
DE LA LOZÈRE**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

dossier n° PC 048 126 24 A0004

date de dépôt : 24 février 2024

demandeur : RIEUTORT Céline

pour : la construction d'une maison individuelle

adresse terrain : lieu-dit Pigeyres basses, à
Lachamp-Ribennes (48700)

Commune de Lachamp-Ribennes

**ARRÊTÉ N°
accordant un permis de construire
au nom de l'État**

Le maire de Lachamp-Ribennes,

Le Maire au nom de l'état

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 24 février 2024 par Madame RIEUTORT Céline demeurant 23 résidence Altitude 800, Mende (48000);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle
- sur un terrain situé lieu-dit Pigeyres basses, à Lachamp-Ribennes (48700) ;
- pour une surface de plancher créée de 50 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Considérant que la cartographie de l'aléa "retrait gonflement des argiles", réalisée dans le cadre de la loi ELAN par le BRGM (Bureau de Recherche Géologiques et Minières) à l'échelle du département de La Lozère en 2019, a identifié une exposition faible au droit de la parcelle, objet de la présente demande d'urbanisme (zone jaune – cf. plan en annexe).

Considérant que dans les zones d'exposition faible au "retrait gonflement des argiles", l'extension de l'urbanisation n'est pas interdite. Il est simplement recommandé :

- de prendre toutes les mesures nécessaires pour que la conception des projets de constructions et l'aménagement des abords tiennent compte de cet aléa ;
- de procéder à une reconnaissance de sol définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis de ce risque.

Considérant que l'atlas des zones inondables sur le bassin versant du Lot a classé la parcelle, objet de la présente demande d'urbanisme, dans le lit majeur de La Colagne (cf. plan "Extrait Atlas des Zones Inondables" joint en annexe)

Considérant que dans le lit majeur des cours d'eau, la doctrine départementale pour la prise en compte du risque inondation dans les demandes d'urbanisme interdit notamment les constructions nouvelles à usage d'habitation.

Considérant que le projet consiste à la construction d'une petite habitation de plain-pied (surface de plancher créée de l'ordre de 50 m²), bâti constitué de 3 pièces (une chambre, une salle de bain et une pièce de vie à usage de salon, salle à manger et cuisine).

Considérant que le projet est en adéquation avec les différentes prescriptions énoncées dans les précédents avis émis de par notamment :

- l'implantation du plancher habitable au niveau du terrain naturel constituant la plateforme existante ;
- l'absence de réalisation de sous-sol (partie de la construction implantée sous le niveau du terrain naturel) dits habitables ;
- la mise en œuvre des dispositifs liés à la réalisation d'un assainissement autonome (filtre compact, tranchée d'infiltration...) au niveau du terrain naturel constituant la plate-forme existante.

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

1) Prescriptions relatives au risque inondation

1-a) Le niveau du premier plancher habitable du bâtiment devra être implanté tel que défini dans les différents plans et coupes joints à la présente demande d'urbanisme, à savoir au niveau du terrain naturel constituant la plateforme existante.

Le terme "plancher habitable" regroupe l'ensemble des locaux habitables proprement dits, à savoir cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains... ainsi que les locaux aménagés pour recevoir des activités diverses (salle de cours, salle de sport, commerces, ateliers).

1-b) Le pétitionnaire et/ou son maître d'œuvre et/ou les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les ouvrages implantés dans l'emprise de la zone inondable résistent aux pressions de la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.

Cette prescription s'applique notamment pour :

- la mise en œuvre des réseaux humides (eau potable...) et des réseaux secs (électriques et téléphoniques) sous le chemin communal ;
- la réalisation des ouvrages de soutènement (enrochement en granit) en limite ouest du terrain.

Pour l'ensemble des aménagements situés en zone inondable, toutes les mesures seront prises au stade de leur conception et de leur réalisation pour réduire leur vulnérabilité (câbles externes d'alimentation électrique étanches...).

2) Prescriptions relatives à l'aléa "retrait gonflement des argiles"

Le pétitionnaire et/ou son maître d'œuvre et/ou le constructeur devront :

- prendre toutes les dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité générale du site vis-à-vis de l'aléa "retrait gonflement des argiles" (exposition faible) identifié ci-dessus ;
- prendre toutes les mesures nécessaires pour que la conception de l'ensemble du projet (bâtiment à usage d'habitation, ouvrages liés à la réalisation de l'assainissement autonome, réseaux...) et l'aménagement des abords (voie d'accès, ouvrages de soutènement...) tiennent compte de l'aléa "retrait gonflement des argiles" identifiés ci-dessus.

Au-delà des règles d'urbanisme, l'attention des constructeurs est attirée sur leur responsabilité quant à la prise en compte de l'aléa "retrait gonflement des argiles" et des risques liés à celui-ci (fissuration en façade du bâtiment, dislocation des dallages et des cloisons, rupture des canalisations, distorsions des portes et des fenêtres...).

Eu égard à l'aléa "retrait gonflement des argiles" et préalablement au démarrage des travaux, il pourrait être recommandé au pétitionnaire de réaliser une étude géotechnique adaptée à cet aléa afin d'une part de déterminer avec certitude la nature du terrain et d'autre part de définir les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité du bâtiment vis-à-vis de ce risque.

Pour information, la future construction pourrait être isolée en période de forte intensité pluvieuse et en particulier lors de la formation d'embâcles au droit du pont engendrant la submersion du chemin communal, seul accès existant assurant la desserte de la parcelle objet de la présente demande.

A. Ribelles
Le 04/04/24

Le maire,



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.

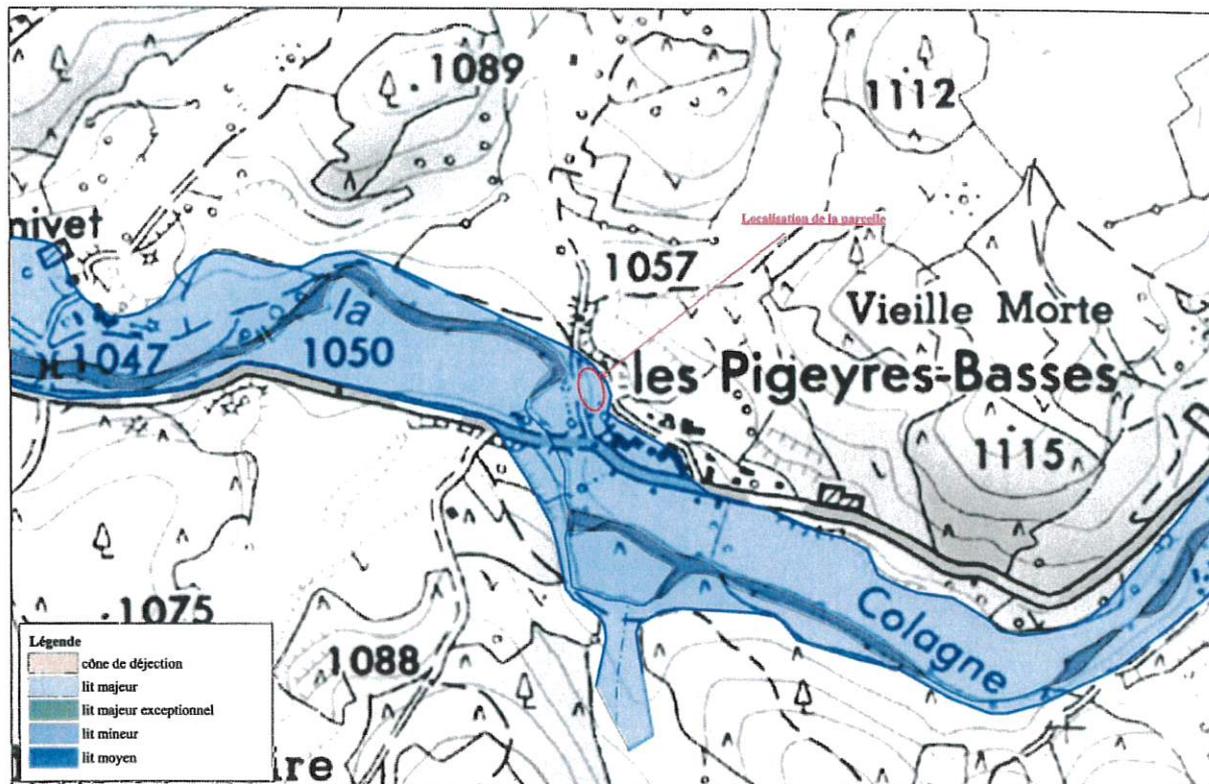
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.

Commune de Ribennes
 Extrait de l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant du Lot
 Lieu-dit "Les Pigeys-Basses" - Parcelle cadastrée section F n° 410
 (échelle: 1/5000)



Commune de Lachamp-Ribennes
 Aléa "retrait gonflement des argiles"
 Lieu-dit "Les Pigeys Basses" - Parcelle cadastrée section F n° 410
 (échelle: 1/5.000)

