

**MAIRIE
de LEUC**

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

Demande déposée le 31/03/2026

Demande affichée en mairie le : 01/04/2026

N° PC 011 201 26 00003

| | |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Par : | Monsieur IGLESIAS Nicolas Madame AIT SERHIR Maria |
| Demeurant à : | 7 impasse de la Plaine Saint Nazaire 11000 CARCASSONNE |
| Sur un terrain sis à : | LEUC (11250) rue Lou Prat |
| Cadastré : | 201 B 1407 |
| Nature des Travaux : | Construction d'une maison individuelle avec garage |

Le Maire de LEUC

VU la demande de permis de construire présentée le 31/03/2026 par Monsieur IGLESIAS Nicolas et Madame AIT SERHIR Maria,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage ;
- sur un terrain situé : rue Lou Prat ;
- pour une surface de plancher créée de 112 m²;

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 19/12/2018, modifié le 08/01/2026, zone UB,

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) du bassin versant du Lauquet approuvé le 21/12/2004 et modifié le 24/11/2020, en cours de révision,

VU le Porter à Connaissance émis suite à la nouvelle carte des aléas inondation du bassin versant du Lauquet transmis à la mairie de Leuc en date du 18 mars 2025, zones aléa modéré et aléa hydrogéomorphologique,

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose qu'un projet peut être refusé ou 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 PPRI du bassin versant du Lauquet est actuellement en cours de révision, que les études menées sont suffisamment avancées, et qu'un Porter à Connaissance a été émis aux communes concernées le 18 mars 2025 afin de diffuser la nouvelle carte d'aléa à prendre en compte et d'appliquer la réglementation associée à ces aléas,

PC 011 201 26 00003

N°Arrêté :

Considérant que la parcelle concernée est située en zone d'aléa modéré pour le projet de la maison et que les clôtures sont impactées par un aléa hydrogéomorphologique,

Considérant qu'en aléa modéré, le plancher constitutif de surface de plancher de la construction doit être calé à + 0,70m. de la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment, et que le plancher des locaux non constitutifs de surface de plancher doit se caler à + 0,20m. du terrain naturel,

Considérant qu'au vu du plan en coupe de la maison d'habitation projetée fourni dans la demande, ces prescriptions sont respectées,

Considérant qu'en aléa hydrogéomorphologique les clôtures doivent être hydrauliquement transparentes (80% de « vide ») et qu'un mur-bahut d'une hauteur de 0,20m. peut être autorisé, équipé de barbacanes régulièrement espacées et correctement dimensionnées pour permettre l'écoulement de l'eau,

Considérant que, selon les documents joints au dossier, les clôtures sur les limites Est et Ouest du terrain seront composées d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,60m. surmonté d'un grillage rigide d'une hauteur de 1,20m.,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions édictées à l'article 2.

Article 2 : Les clôtures qui seront édifiées sur les limites Est et Ouest du terrain devront être hydrauliquement transparentes (80 % de « vide »). Elles pourront être composées d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,20m., équipé de barbacanes régulièrement espacées et correctement dimensionnées pour permettre l'écoulement de l'eau.

LEUC, le 26/05/2026
Le Maire,
Christophe BARBIER



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

La légalité de la décision peut être contestée :

- soit par le (ou les) demandeur(s) à compter de sa date de notification (recours),
- soit par un (ou des) tiers à compter de la date de son affichage sur le terrain (recours),
- soit par l'autorité compétente (retrait).

Recours :

- **recours gracieux** auprès de l'autorité compétente dans un délai d'un mois, par le (ou les) demandeurs(s) ou par un (ou des) tiers qui est(ont) tenu(s) d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
 - **recours contentieux** auprès du tribunal administratif territorialement compétent, dans un délai de deux mois, par le (ou les) demandeurs(s) ou par un (ou des) tiers qui est(ont) tenu(s) d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- En application de l'article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme, le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux.

PC 011 201 26 00003

N°Arrêté :

Retrait : dans un délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la décision et de lui (leur) permettre de présenter ses (leurs) observation(s).

Attention : la décision n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait.

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est caduque si les travaux ne sont pas entrepris dans un 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 plus d'un an. En cas de recours, le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois maximum par périodes d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Une demande de prorogation peut être présentée à l'autorité compétente au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité, par courrier sur papier libre ou par voie dématérialisée, accompagnée de l'autorisation concernée.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation peut (peuvent) 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 panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du Code de l'urbanisme, Vous trouverez le modèle de panneau en ligne (www.service-public.gouv.fr/affichage) de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain ou la façade du bâtiment), ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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 le respect des autres réglementations, ni des règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits devant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrage, prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.