



**PRÉFET  
DE LA LOZÈRE**

**Liberté  
Égalité  
Fraternité**

**dossier n° PC 048 127 24 A0006**

date de dépôt : 25 mars 2024

demandeur : **Monsieur MEISSONNIER Serge**  
pour : **Réhabilitation d'un corps de ferme en  
4 logements**

adresse terrain : **lieu-dit Coulagnes Basses, à  
Monts-de-Randon (48700)**

Commune de Monts-de-Randon

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

**Le maire de Monts-de-Randon,**  
Le Maire au nom de l'état

Vu la demande de permis de construire présentée le 25 mars 2024 par Monsieur MEISSONNIER Serge demeurant lieu-dit Reilles-Montjezieu, La Canourgue (48500);

Vu l'objet de la demande :

- pour Réhabilitation d'un corps de ferme en 4 logements ;
- sur un terrain situé lieu-dit Coulagnes Basses, à Monts-de-Randon (48700) ;
- pour une surface de plancher créée de 141 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme «Le 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 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

Considérant que cette étude a identifié une exposition faible sur l'ensemble du village de "Coulagnes Basses" et par conséquent au droit des parcelles, objets de la présente demande d'urbanisme (zone jaune).

Considérant qu'au droit des principaux cours d'eau présents sur le territoire de l'ancienne commune de Rieutort de Randon, le bureau d'études "CEREG Ingénierie" a réalisé une étude hydraulique dont l'objectif est de cartographier l'aléa inondation pour une crue d'occurrence centennale à partir d'une part d'une approche hydrogéomorphologique et d'autre part d'une modélisation hydraulique au droit des zones à enjeux, notamment au droit du hameau "Coulagnes Basses"

Considérant que cette étude hydraulique, réalisée en février et mai 2018, a classé l'intégralité de l'unité foncière et par conséquent l'ensemble des bâtiments existants en zone d'aléa résiduel (zone verte).

Considérant que cette zone correspond aux secteurs non inondés par une crue d'occurrence centennale mais potentiellement inondables par une crue supérieure. L'aléa résiduel est constitué ainsi par l'emprise comprise entre l'enveloppe hydrogéomorphologique et l'enveloppe de crue centennale modélisée.

**ARRÊTE**

**Article 1**

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

## Article 2

### 1) 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 du projet (réhabilitation du corps de ferme en 4 logements indépendants, raccordement des logements aux réseaux secs et humides...) et l'aménagement des abords (voie d'accès...) 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 de l'ensemble des bâtiments vis-à-vis de ce risque.

### 2) Recommandations relatives au risque inondation

La zone d'aléa résiduel (zone verte) correspond aux secteurs non inondés par une crue d'occurrence centennale mais potentiellement inondables par une crue d'occurrence supérieure.

Ainsi, il est simplement conseillé :

- de ne pas créer de sous-sols afin de conserver notamment le caractère non inondable des bâtiments pour un évènement d'occurrence centennale, le terme "sous-sol" s'appliquant à tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel ;
- d'adopter des dispositions constructives, notamment dans le choix de matériaux étanches et insensibles à l'eau (imputrescibles ou non corrodables) au niveau du premier plancher des logements n° 1 et n° 2, niveau potentiellement inondable par une crue exceptionnelle (menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants thermiques et phoniques, portes, fenêtres...).

## Article 3

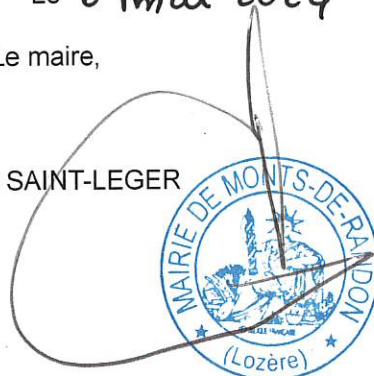
En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

A Ricutat  
Le 6 mai 2024

Le maire,

Francis SAINT-LEGER





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](http://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.

