RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de VINÇA

Permis de construire
dossier n° PC 066 230 23 C0033

date de dépôt : **09/08/2023**
date d'affichage de l'avis de dépôt :
demandeur : **SCI MUVOSA M. ERDOGAN SEZAI**
pour : **Construction d'une maison individuelle en rdc sur vide sanitaire**
adresse terrain : **lot 17 - Lotissement "Les Orchidées" 66320 VINCA**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la Commune de VINÇA

Le Maire de VINÇA,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 09/08/2023 par SCI MUVOSA, représentée par M. ERDOGAN SEZAI demeurant 4 avenue de l'Agly , RIVESALTES (66600) ;

Vu l'objet de la demande :
- pour : Construction d'une maison individuelle en rdc sur vide sanitaire
- sur un terrain situé lot 17 - Lotissement "Les Orchidées" 66320 VINCA et cadastré section AH n° 298
- pour une surface de plancher créée de 88,41 m² avec garage

Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant les effets d'un SCoT approuvé en date du 13/03/2021 ;
Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant les effets d'un SCoT approuvée en date du 13/04/2023 ;
Vu le permis d'aménager n° 066 230 21 C0006 délivré le 15/04/2022 et son règlement de lotissement « L'Orchidée » ;
Vu le permis d'aménager modificatif n° 066 230 21 C0006 M01 délivré le 06/03/2023 ;
Vu l'arrêté accordant la vente anticipée des lots accordé le 12/01/2023 ;
Vu l'avis de ENEDIS en date du 14/08/2023 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la SAUR en date du 31/10/2023 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'ASA Canal de la Plaine la Lentilla en date du 09/08/2023 ;
Vu les pièces complémentaires reçues le 12/10/2023 et le 08/11/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des articles suivants.

Article 2

Conformément à l'article 2.11, alinéa 2) du règlement du lotissement "L'Orchidée", la toiture devra être en tuiles canal de couleur rouge.

Article 3

Les prescriptions de la SAUR et de l'ASA Canal de la Plaine la Lentilla (voir avis annexés au présent arrêté) devront être respectées.

Article 4

La présente demande a été instruite pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Article 5

Le projet est prévu pour la vente ; la construction devra respecter les dispositions de l'arrêté du 24/12/2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles.

Fait à VINÇA
Le 28 novembre 2023

Le Maire,

MAIRIE de VINÇA (Pyr.-Orientales)

Bruno GUERIN.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

NB : Le projet est soumis aux dispositions de l'arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols et de l'arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
NB : La réalisation de votre projet donne lieu au versement de la taxe d'aménagement (part communale et part départementale).
NB : Le projet se situe dans la zone 3 qui correspond à un risque de sismicité modéré. La construction devra respecter les exigences des décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité.
NB : Au titre de l'archéologie préventive, la redevance due pour les travaux autorisés s'élèvera à : (surface de plancher et (ou) forfaits installations et aménagements type stationnement, piscine, éolienne, emplacement camping... x 0,4 %). Le montant de la redevance est établi en euros constants. Lors de l'établissement des titres de recettes, il sera procédé à l'actualisation en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE à la date de la délivrance de l'arrêté de permis de construire.

Le (ou les) demandeur(s) 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Conformément à l'article R424-17 du Code de l'urbanisme, amendé du décret du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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 R424-21 et R424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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) bénéficiaires(s) du permis peut commencer les travaux après avoir : adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier ; 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 au code de l'urbanisme (articles A424-15 à A424-19), est disponible à la mairie, sur le site internet du gouvernement ou 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) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. De plus, 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(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions du 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(s) de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du Code des assurances.