RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de VINÇA

Permis de construire
dossier n° PC 066 230 23 C0037

date de dépôt : **11/10/2023**
date d'affichage de l'avis de dépôt :
demandeur : **Mme BRAYER Bernadette**
pour : **Maison individuelle avec garage intégré**
adresse terrain : **19 rue Marcel Pagnol 66320 VINÇA**

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 11/10/2023 par Mme BRAYER Bernadette demeurant 79 bis rue Amédée Lefevre à ROCHEFORT (17300) ;

Vu l'objet de la demande :
- pour : Maison individuelle avec garage intégré
- sur un terrain situé 19 rue Marcel Pagnol 66320 VINÇA et cadastré section AD n° 196
- pour une surface de plancher créée de 101,83 m² et une surface de garage de 22,98 m²

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 l'avis favorable de l'ASA Canal de la Plaine La Lentilla en date du 16/10/2023 ;
Vu l'avis favorable de la SAUR en date du 18/10/2023 ;
Vu l'avis favorable d'Enedis en date 18/10/2023 ;
Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France avec prescriptions en date du 14/11/2023 ;
Vu les pièces complémentaires déposées en Mairie le 07/11/2023 ;

Considérant qu'au titre de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme : "Le projet être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales" ;
Considérant que le projet se situe en zone 2UD2 du Plan local d'urbanisme intercommunal susvisé et aux abords d'un monument historique ;
Considérant qu'au titre du paragraphe 4.1.1 du règlement de la zone susmentionnée : "Le projet ne doit pas, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments [...] à modifier porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales" ;
Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle ;
Considérant qu'au titre de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France susvisé : "Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords." ;

Considérant en conséquence qu'il y a lieu d'apporter des prescriptions spéciales visant à améliorer l'intégration du projet par rapport à l'environnement paysager du projet, en application de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme et du paragraphe 4.1.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme applicable ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Au titre de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France susvisé et annexé au présent, les menuiseries projetées devront être en aluminium et non en PVC.

Article 3

L'avis d'Enedis susvisé et annexé au présent a été rendu sur la base d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Article 4

Les prescriptions issues de l'avis de la SAUR susvisé et annexé au présent devront être respectées.

Article 5

Au titre de l'avis de l'ASA Canal de la Plaine La Lentilla susvisé et annexé au présent, la parcelle est incluse dans le périmètre d'irrigation localisée de l'ASA. Elle devra à ce titre bénéficier de ce service et sera assujettie à la redevance syndicale.
De plus, en cas de morcellement de la parcelle primitive et conformément aux statuts de l'ASA, l'ancien propriétaire devra amener l'irrigation gravitaire à la nouvelle parcelle.

Fait à VINÇA
Le 28.11.23

Le Maire,

MAIRIE DE VINÇA (Pyr.-Orientales)

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 :
- La réalisation de votre projet donne lieu au versement de la taxe d'aménagement (part communale et part départementale).
- 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 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.

- 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.

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.