RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de VINÇA

Permis de construire
dossier n° PC 066 230 23 C0041
date de dépôt : **13/11/2023**
date d'affichage de l'avis de dépôt :
demandeur : **M. et Mme MENDOZA Xavier et Mélanie**
pour : **Maison individuelle avec abris, cuisine et salon d'été, et piscine annexes**
adresse terrain : **Rue de la Têt 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 13/11/2023 par M. et Mme MENDOZA Xavier et Mélanie demeurant 38 route de Rigarda à VINÇA (66320) ;

Vu l'objet de la demande :
- pour : Réalisation d'une maison individuelle de plain-pied.
- sur un terrain situé rue de la Têt 66320 VINCA et cadastré section AE n° 47
- pour une surface de plancher créée de 175,53 m² et une superficie du bassin de la piscine de 45 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 15/11/2023 ;
Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 20/11/2023 ;
Vu l'avis favorable de la SAUR en date du 20/11/2023 ;
Vu l'avis défavorable simple de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/12/2023 ;
Vu les pièces complémentaires déposées en Mairie le 18/12/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

L'ensemble des eaux de ruissellement créées par le projet devront être dirigées vers le puits sec, y compris celles des pentes de toitures qui y sont opposées et celles des toitures plates, avant déversement dans le réseau collecteur.

Article 3

Au titre du paragraphe 8.3.2 du Plan local d'urbanisme intercommunal susvisé, les eaux de vidange de piscines sont interdites dans le réseau d'assainissement, elles pourront être évacuées vers le réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous

réserve de respecter les conditions suivantes :
- vidange par temps sec uniquement ;
- débit de rejet maximum de 3 L/s ;
- les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange ;
- les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenus par une grille.
En l'absence d'exutoire d'eaux pluviales, la vidange des piscines dans le caniveau de la chaussée est interdite et le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration adapté, correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Le rejet sur la parcelle ne doit pas entraîner de conséquences dommageables sur le fonds voisin.

Article 4

Les prescriptions issues des avis d'Enedis et de la SAUR susvisés et annexés au présent devront être respectés.

Article 5

Au titre de l'avis de l'ASA Canal de la Plaine La Lentilla susvisé et annexé au présent, la parcelle est assujettie à la redevance syndicale. 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.

Article 6

Au titre du paragraphe 5.1 du Plan local d'urbanisme susvisé, il est rappelé que les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale.

Fait à VINÇA
Le 16 janvier 2024

Le Maire,

MAIRIE de VINÇA (Pyr.-Orientales)

Bruno GUÉRIN.

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 :
- Une attention particulière devra être portée aux mesures de restrictions provisoires des usages de l'eau en vigueur, notamment concernant le remplissage de la piscine : arrêtés préfectoraux et autres informations disponibles sur le site www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Eau-et-Peche/Reglementation-de-l-Eau/Secheresse/Mesures-de-restrictions-sur-l-usage-de-la-ressource-en-eau
- 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.