

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de VINÇA

Permis d'aménager dossier n° PA 066 230 24 C0002

date de dépôt : 16/05/2024

date d'affichage de l'avis de dépôt :

demandeur : Mme ARTIGUES Caroline

pour : Le projet consiste en la création d'un lot à bâtir de 465m² pris sur une partie de la parcelle cadastrée Section AD Numéro 180. L'opération doit faire l'objet d'une demande de permis d'aménager car elle est située aux abords de deux monuments historiques : l'église Saint-Julien et Sainte-Baselisse et la croix du vieux cimetière sur la commune de Vinça. Il n'y aura ni de voies à créer, ni d'équipements communs au lot à bâtir.

adresse terrain : 50 Rue des Escoumes
66320 VINCA

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager
au nom de la Commune de VINÇA

Le Maire de VINÇA,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 16/05/2024 par Mme ARTIGUES Caroline demeurant 50 Rue des Escoumes , VINCA (66320) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Le projet consiste en la création d'un lot à bâtir de 465m² pris sur une partie de la parcelle cadastrée Section AD Numéro 180.
- L'opération doit faire l'objet d'une demande de permis d'aménager car elle est située aux abords de deux monuments historiques : l'église Saint-Julien et Sainte-Baselisse et la croix du vieux cimetière sur la commune de Vinça.
- Il n'y aura ni de voies à créer, ni d'équipements communs au lot à bâtir.
- sur un terrain situé 50 Rue des Escoumes 66320 VINCA et cadastré section AD n° 180
- pour la création de 1 lots

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R442-1 et suivants et R421-18 et suivants relatifs aux lotissements et divisions de propriétés ;

Vu la loi du 31/12/1913, modifiée, sur les monuments historiques ;

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 d'ENEDIS en date du 21/05/2024 ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12/07/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'ASA Canal de la Plaine La Lentilla en date du 28/05/2024 ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 08/10/2024 qui précise qu'un branchement de 85 mètres linéaires d'assainissement avec poste de relevage privé et canalisation de refoulement est nécessaire ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 17/06/2024, le 09/07/2024 et le 02/08/2024 ;

Vu le devis de la SARL CPL TERRASSEMENT en date du 21/11/2024 pour le branchement au réseau d'assainissement ;

Vu l'accord de Mme ARTIGUES Caroline de prise en charge du raccordement à l'assainissement en date du 22/11/2024 ;

Considérant l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme qui dispose que l'autorité qui délivre l'autorisation d'aménager exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, notamment en ce qui concerne l'évacuation et le traitement des eaux usées ;

Considérant l'article L.332-15 du code de l'urbanisme qui dispose aussi que l'autorisation peut avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité compétente organisatrice du service public d'assainissement, prévoir un raccordement aux réseaux d'assainissement empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que le réseau correspondant, dimensionné pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soit pas destiné à desservir d'autres constructions existantes ou futures ;

Considérant que le projet exige un branchement d'assainissement n'excédant pas cent mètres à l'usage exclusif de la construction ;

Considérant l'accord du demandeur de prise en charge du financement du raccordement au réseau d'assainissement selon les conditions techniques définies par l'autorité organisatrice du service public de l'assainissement en application de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Est autorisé le permis d'aménager sis sur le territoire de la commune de VINÇA, cadastré AD0180, d'une superficie de 465 m², de 1 lots délimités aux plans annexés au présent arrêté.

Article 3

La division en lots privatifs devra se conformer aux règles définies par les pièces incluses au dossier annexé au présent arrêté.

Article 4

La surface de plancher maximale sur l'ensemble du lotissement est de 250 m² pour le lot. Elle est gérée par le lotisseur. Conformément à l'article R442-11 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots une attestation mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur le lot, attestation qui devra être jointe à toute demande de permis de construire.

Article 5

Les aménagements prévus par le programme des travaux devront être commencés dans un délai de trois ans à compter de la date du présent arrêté et ne pas être interrompus pendant plus d'un an. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

Article 6

La vente anticipée des lots compris dans le lotissement pourra être autorisée si le lotisseur sollicite l'autorisation de différer les travaux de finition ou s'il justifie d'une garantie d'achèvement des travaux établie conformément à l'article R442-13 du code de l'urbanisme.

Article 7

Les permis de construire pourront être accordés soit à compter de l'achèvement total ou différé des travaux d'aménagement dans les conditions prévues aux articles R462-1 à R462-10 du Code de l'urbanisme, soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente des lots avant exécution des travaux à condition que les équipements desservant les lots soient achevés conformément à l'article R442-18 b du Code de l'urbanisme.

Article 8

Le présent projet nécessite un branchement de 85 m.l au réseau public d'assainissement. En application de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire du permis d'aménager prendra à sa charge le coût des travaux de branchement au réseau d'assainissement, pour un montant de 13 964,50 € HT soit 16 757,40 € TTC, d'après le devis en date du 21/11/2024 de la SARL CPL TERRASSEMENT.

Article 9

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

Article 10

Le présent arrêté sera en application du 2^{ème} alinéa de l'article 36 du décret du 4 janvier 1955, publié au fichier immobilier tenu à la conservation des hypothèques par l'officier ministériel à cet effet, par le lotisseur qui devra aviser le maire de l'accomplissement de cette formalité.

Fait à VINÇA

Le 26 novembre 2024

Le Maire,



Par délégation du Maire
Bernard BACO, Adjoint.

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.

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 : 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 (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'Etat. 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 R.424-21 et R.424-22, 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) bénéficiaire(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 (art. A.424-15 à A.424-19), 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 L.242-1 du code des assurances.