

**Permis d'aménager
dossier n° PA 066 230 24
C0003**

date de dépôt : **06/08/2024**

date d'affichage de l'avis de dépôt :

demandeur : **MESTRES Joëlle**

pour : **Le projet consiste à détacher deux lots à bâtir de 380 m² et de 456 m² sur la parcelle cadastrée section AH n° 105.**

adresse terrain : **Avenue du conventionnel fabre Cami de saorla 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 06/08/2024 par MESTRES Joëlle demeurant 4 Impasse du cady , CASTEIL (66820) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Le projet consiste à détacher deux lots à bâtir de 380 m² et de 456 m² sur la parcelle cadastrée section AH n° 105
- sur un terrain situé Avenue du conventionnel fabre Cami de saorla 66320 VINCA et cadastré section AH n° 105
- pour la création de 2 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 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 avec prescriptions de la SAUR en date du 04/11/2024 ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/08/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'ASA Canal de la Plaine la Lentilla en date du 07/08/2024 ;

Vu l'avis de ENEDIS en date du 07/08/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 09/10/2024, du 16/10/2024 et du 06/11/2024 ;

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 AH0105, d'une superficie de 836 m², de 2 lots délimités aux plans annexés au présent arrêté.

Article 3

La surface de plancher maximale sur l'ensemble du lotissement est de 500 m² répartie par lots. 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 4

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 5

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 6

L'accès via la parcelle cadastrée AH n°107, devra faire l'objet d'une servitude de passage et de réseaux (pour le réseau d'électricité et Telecom) au bénéfice des deux lots créés par la présente demande de permis d'aménager.

Article 7

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

- les deux lots devront être raccordés aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement directement au niveau de l'avenue Conventionnel Fabre.
- le lotisseur devra amener l'irrigation sous pression aux nouvelles parcelles issues de la parcelle primitive ; ainsi, les lots 1 et 2 devront avoir l'installation nécessaire à l'irrigation sous pression.

Article 8

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

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 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.

