RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de VINÇA

Permis de construire
dossier n° PC 066 230 26 00008

date de dépôt : **07/05/2026**
date d'affichage de l'avis de dépôt : **11/05/2026**
demandeur : **SCI BOX DES PYRÉNÉES représentée par FORT Alexandre**
pour : **Aménagement de locaux de stockage locatifs composés sur la base de modules de containers maritimes en réemploi**
adresse terrain : **9 rue de l'artisanat 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 présentée le 07/05/2026 par SCI BOX DES PYRÉNÉES représentée par FORT Alexandre demeurant 14 rue Ronde, CERET (66400) ;

Vu l'objet de la demande :
- pour : Aménagement de locaux de stockage locatifs composés sur la base de modules de containers maritimes en réemploi
- sur un terrain situé 9 rue de l'artisanat 66320 VINCA et cadastré section AA n° 288
- pour une surface de plancher créée de 1311 m²

Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu l'article L.421-6 du 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°06623020C0003 accordé le 13/11/2020 de la zone d'activité économique "Venta Farines" ;
Vu le permis d'aménager modificatif n°06623020C003M01 accordé le 16/05/2023 ;
Vu le permis d'aménager modificatif au titre de l'article L442-10 du code de l'urbanisme accordé le 09/06/2026 ;
Vu l'attestation de non-contestation de conformité du permis d'aménager susvisé en date du 26/05/2023 ;
Vu la convention de Projet Urbain Partenarial, pour la prise en charge financière des équipements publics nécessaire à la réalisation du permis d'aménager n°06623020C0003, signée par la Communauté de Communes Conflent Canigó et la commune de Vinça en date du 14/01/2021 ;
Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie, Service Régional de l'Archéologie, en date du 02/06/2026 ;
Vu l'avis de l'ASA Canal de la Plaine la Lentilla en date du12/05/2026 ;
Vu les pièces complémentaires reçues le 05/08/2026 et le 01/09/2026 et les pièces supplémentaires reçues le 09/09/2026 ;

Considérant que l'article 2.11.2 du règlement du lotissement dispose que les acrotères sont obligatoires (1.20 m minimum) ;
Considérant que l'article 2.11.3 du règlement du lotissement dispose que des propositions différentes peuvent être acceptés concernant les dispositions de l'article 2.11.2 lorsque celles-ci permettent la mise en oeuvre d'un parti d'aménagement dans une logique de développement durable, à condition que cela soit justifié par une analyse approfondie ;
Considérant que le projet prévoit des acrotères d'une hauteur de 30 cm ;
Considérant que le projet justifie cette dérogation par la mise en place de panneaux photovoltaïques sur la totalité des toitures ;
Considérant que selon l'étude d'ensoleillement fournie au dossier, la création d'acrotères d'une hauteur de 1.20 m tels que préconisés dans le règlement, créerait des ombres portées entraînant une perte de production de 40 % des panneaux photovoltaïques.
Considérant que le projet met en oeuvre un parti d'aménagement dans une logique de développement durable justifié par une analyse approfondie sans impacter ou dénaturer l'opération générale ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

En cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques, vous avez l'obligation d'en faire la déclaration immédiate auprès du maire de la commune concernée conformément à l'article L531-14 du code du patrimoine.

Article 3

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée de l'attestation du respect des règles de construction parasismique conformément à l'article R.132-37 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée de l'attestation du respect des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux, conformément à l'article R.122-38 du code de la construction et de l'habitation.

Fait à VINÇA
Le 22 septembre 2026.

Le Maire,

MAIRIE de VINÇA (Pyr.-Orientales)

Raymond ROIG

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 : Le projet est soumis aux dispositions de l'arrêté du 24/12/2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.
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 : La réalisation de votre projet donne lieu au versement de la taxe d'aménagement (part départementale uniquement).

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, dans le délai d'un mois suivant la date de notification, 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux. (Article L600-12-2 du Code de l'Urbanisme).
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.