

NOTIFIÉ le : 30/03/2023
ENVOYÉ au contrôle de légalité le : 31/03/2023
REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRETÉ n° 28
AFFICHÉ le : 30/03/2023

COMMUNE de VINEZAC
Mairie
1 place Denis Tendil
07110 Vinezac

Dossier n° PC 007 343 23 D 0002
Dépôt : le 14/02/2023
Demandeur : SCI VILLA PARROTS représentée
par M. Christian FADDA
Pour : Construction d'une maison individuelle
Adresse du terrain : Chalansac à VINEZAC
(07110)

ARRETE

accordant permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes, déposée le 14/02/2023, par la SCI VILLA PARROTS représentée par M. Christian FADDA demeurant au 2400, Chemin de Sainte-Marguerite, Gonthier et Barricaud à Chirols (07380), enregistrée sous le numéro PC 007 343 23 D 0002 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé : Chalansac à VINEZAC (07110) ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28/06/2006, modifié le 13/12/12, mis en révision le 05/10/2015 ;

Vu la prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en date du 07/03/2019 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service des routes du Conseil Départemental (CD 07) de l'Ardèche en date du 21/02/2023 ci annexé ;

Vu la déclaration préalable DP 007 343 23 D 0027 pour division (3 lots) ayant fait l'objet d'un certificat de non opposition tacite en date du 27/07/2023 ;

Vu le dossier complété le 17/03/2023 ;

Considérant l'article R 111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que « Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant l'avis favorable assorti de prescriptions du service des routes du Conseil Départemental (CD 07) de l'Ardèche en date du 21/02/2023 ci annexé ;

Considérant que le projet se situe hors agglomération en bordure de la Route Départementale n°103 au P.R. 9+856 ;

Considérant par conséquent que le projet ne peut être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Une permission de voirie devra être demandée par les propriétaires du chemin d'accès (parcelles N° B 1294 et B 1297) afin de définir les prescriptions en matière d'aménagement de cet accès.

Les eaux de ruissellement de la route départementale se déverseront sur le terrain concerné, aucun obstacle ne devra empêcher cet écoulement.

Fait à VINEZAC,

le 30 mars 2023

Le Maire,
M. André LAURENT



L'Adjoint délégué

Thierry DEBARDS

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur(s) peu(ven)t contester la légalité de la décision dans les DEUX MOIS qui suivent la date de notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 du permis : Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R424-21 et R424-22, l'autorisation pourra être prorogé d'un an, deux fois, 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 avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peu(ven)t commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (CERFA disponible en Mairie ou sur le site internet www.service-public.fr
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau conforme aux prescriptions des articles A424-15 à A424-19, visible de la voie publique décrivant le projet.

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) au plus tard quinze jours après le début du recours.
- dans un 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 : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de 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.

AUTRES INFORMATIONS utiles : PC00734323D0002

DISPOSITIONS FISCALES :

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.

Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L 331-24 du code de l'urbanisme

Informations relatives au réseau électrique :

La puissance de raccordement pour laquelle cette demande a été instruite par les services d'ENEDIS est de 12 kVA.

Information relative à l'accessibilité :

Conformément à la réglementation en vigueur tous les logements destinés à la vente ou à la location doivent répondre aux normes accessibilité aux personnes handicapées.