

NOTIFIÉ le : 13/01/2023
ENVOYÉ au contrôle de légalité le : 13/01/2023
REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRETÉ n° 5
AFFICHÉ le : 13/01/2023

COMMUNE de VINEZAC
Mairie
1 place Denis Tendil
07110 Vinezac

Dossier n° PC 007 343 22 D 0010

Dépôt : le 23/11/2022

Demandeur : M. Benhamer TIR

Pour : Construction d'une maison individuelle avec piscine

Adresse du terrain Route de Largentière, Chalensac 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 23/11/2022, par M. Benhamer TIR, demeurant à Rue de la Tour à Vinezac (07110), enregistrée sous le numéro PC 007 343 22 D 0010 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Construction d'une maison individuelle avec piscine ;
- sur un terrain situé : Route de Largentière, Chalensac 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 de l'Ardèche (CD 07) en date du 06/12/2022 ci annexé ;

Vu la déclaration préalable DP 007 343 22 D 0027 pour division (3 lots) ayant fait l'objet d'une décision Tacite en date du 23/06/2022 ;

Vu le dossier complété le 28/12/2022 ;

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 salubrité ou 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 de l'Ardèche (CD 07) en date du 06/12/2022 ci annexé ;

Considérant que le terrain objet du projet se situe hors agglomération en bordure de la Route Départementale n°103 au P.R 9+856 et que l'accès est à aménager selon les observations du Conseil Départemental de l'Ardèche, gestionnaire de la voirie.

Considérant par conséquent que le projet doit faire l'objet de prescriptions ;

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 auprès du service gestionnaire (Conseil Départemental) afin de définir les prescriptions en matière d'aménagement de l'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 13 janvier 2023

Le Maire,
M. André LAURENT



Thierry DE BARRA
L'Adjoint délégué

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.

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.

N° CCBA
Dossier n°

PC 007 343 22 D0010
266 AGV WP 22 RD0103

Demande de Certificat d'urbanisme
 PC et DP
 PA

Avis du Département de l'Ardèche

(art. R 423.50 du code de l'urbanisme)

Commune de : Lachapelle-sous-Aubenas

Le terrain est situé : en agglomération
 hors agglomération
 en bordure de la R.D. n° 103 au P.R. 9+856



LE PROJET PEUT ETRE AUTORISE SOUS RESERVE DU RESPECT DES PRESCRIPTIONS SUIVANTES :

- en matière d'accès accès à aménager selon les observations du Conseil Départemental de l'Ardèche
 néant
 autres prescriptions (emplacement, revêtement,...)

- en matière d'eaux pluviales

Terrain en amont de la voie :

Les eaux de ruissellement de la parcelle et de l'accès seront recueillies sur le terrain concerné ou dans le fossé existant, mais en aucun cas sur la route départementale.

Terrain en aval de la voie :

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

- avant toute exécution de travaux, le pétitionnaire devra obtenir au préalable

un arrêté d'alignement
 une permission de voirie
 néant

LE PROJET NE PEUT ETRE AUTORISE POUR LES MOTIFS SUIVANTS :

- danger pour la sécurité de la circulation (PLU ou art. R 111.2, art R 111.5 et art R 111.6 du Code de l'Urbanisme)
- interdiction d'accès à une déviation de route à grande circulation (art L 151-1 à L 151-4, L 152-1, L 152-2 du CVR)
- impossibilité d'accès sauf acquisitions foncières ou autorisation(s) de passage sur les propriétés riveraines

Observations : Avis favorable

Les travaux effectués en intérieur du virage côté droit de l'accès ont permis de dégager une visibilité suffisante, donc de meilleures conditions de sécurité.

Une permission de voirie devra être demandé afin de définir les prescriptions en matière d'aménagement de cet accès.

Fait à AUBENAS Le 06 décembre 2022

Le Chef d'Unité Gestion Domaine Public
Et Ouvrages d'Art

Jérôme HEMONIC

AUTRES INFORMATIONS utiles : PC00734322D0010

DISPOSITIONS FISCALES :

Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance archéologique préventive. Leurs montants vous seront communiqués ultérieurement.

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.