


<p align="center">REPUBLIQUE FRANCAISE</p>	<p align="center">dossier n° PC04629622X0002</p>
<p align="center"> Commune de SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT  </p>	<p> date de dépôt : 25/02/2022 date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : demandeurs : PARRIS Lian et SABLAYROLLES Marion pour : Construction maison + garage adresse terrain : 442 Route de Bouyssette, 46140 SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT </p>

ARRÊTÉ
accordant avec prescriptions un permis de construire
au nom de la commune de SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT

Le Maire de SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 25/02/2022 par Monsieur PARRIS Lian et Madame SABLAYROLLES Marion, demeurant : 7 Rue Fondue Haute, 46000 CAHORS ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la Construction d'une maison + garage ;**
- sur un terrain situé 442 Route de Bouyssette, Lot 6, 46140 Saint-Vincent-Rive-d'Olt ;**
- référence cadastrale : AM 491 ;**
- pour une surface de plancher créée de 91,12 m² ;**

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération du Conseil municipal du 05 Février 2013 ;

Vu la zone Ub du document d'urbanisme en vigueur ;

Considérant l'Article U 7 du règlement du PLU en vigueur indiquant : « Le point le plus rapproché d'une des limites séparatives sera implanté au maximum à 10,00 mètres de cette limite séparative. » ;

Considérant que le plan de masse du projet indique que le point le plus rapproché de la construction est situé, sur la seule limite séparative de la parcelle, côté Ouest, à 17,50 mètres au plus favorable ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'Article U 7 du règlement du PLU en vigueur ;

Considérant que le projet peut être accordé avec prescription conformément à l'Article U 7 du règlement du PLU en vigueur ;

Considérant l'Article U 11 du règlement du PLU en vigueur indiquant : « L'ensemble des teintes des matériaux (toitures, maçonneries, menuiseries,...) sera conforme aux teintes locales. [...] Les toitures des constructions principales devront être conformes aux toitures les plus répandues dans l'environnement proche (pentes, matériaux) ou aux toitures traditionnelles et leur pente devra être au moins égale à 35 % pour le volume principal des constructions nouvelles à usage d'habitation. » ;

Considérant que le projet prévoit, comme indiqué dans le plan de masse : « Toutes pentes 33% » et dans la notice descriptive volet paysager : « couverture : H10 IMERYS teinte ardoise » ;

Considérant que les toitures traditionnelles les plus répandues sont composées de tuiles demi rondes de teinte rouge vieilli ou brun uni ;

Considérant que la toiture envisagée ne respecte pas l'Article U 11 du règlement du PLU en vigueur tant au

niveau de la pente qu'au niveau de la teinte de la toiture ;

Considérant que le projet peut être accordé avec prescription conformément à l'Article U 11 du règlement du PLU en vigueur ;

Considérant l'Article U 11 du règlement du PLU en vigueur indiquant : « Les exhaussements et affouillements autorisés sont limités à 1,20 mètre par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement de loisirs), sous réserve d'une remise en forme et du régalinge des terres pour création d'une pente avale de rattrapage plantée. » ;

Considérant que le projet fait apparaître, sur le plan de masse, des terrassements (déblais et remblais) d'environ 1 mètre ;

Considérant que le projet ne précise pas le traitement des terrassements envisagés ;

Considérant que le projet peut être accordé avec prescription conformément à l'Article U 11 du règlement du PLU en vigueur ;

Considérant l'Article U 13 du règlement du PLU en vigueur indiquant : « Les espaces non bâtis et les aires de stationnement doivent être plantés d'essences locales mélangées. » ;

Considérant que le projet ne mentionne pas de traitement particulier concernant les espaces non bâtis et les aires de stationnement ;

Considérant que le projet peut être accordé avec prescription conformément à l'Article U 13 du règlement du PLU en vigueur ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de construire PC04629622X0002 est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2, 3, 4, 5 du présent arrêté.

ARTICLE 2

Le point le plus rapproché de la construction sera implanté à 10 mètres maximum de la limite séparative, côté Ouest de la parcelle.

ARTICLE 3

La toiture de la construction sera composée de tuiles demi-rondes de teinte rouge vieilli au brun uni avec des pentes minimales de 35 %.

ARTICLE 4

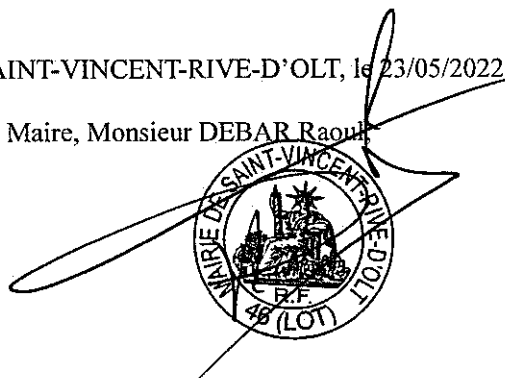
Les terrassements feront l'objet d'une remise en forme et du régalinge des terres pour création d'une pente avale de rattrapage plantée (essences diversifiées et locales).

ARTICLE 5

Les espaces non bâtis et les aires de stationnement doivent être plantés d'essences locales mélangées.

SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT, le 23/05/2022.

Le Maire, Monsieur DEBAR Raoul



Remarque importante : Toute modification du projet, tel que présenté dans la présente demande de permis de construire, devra faire l'objet d'une demande de permis de construire modificatif. Tout changement non déclaré et réalisé peut entraîner la non-conformité de la construction au regard du code de l'urbanisme.

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 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. 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 R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, 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 de la déclaration préalable 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 du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- 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 aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- 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 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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.