


REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° PC04629624X0005
Commune de SAINT-VINCENT- RIVE-D'OLT 	Date de dépôt : 14/10/2024 Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 14/10/2024 Demandeur : EARL LE CASTELLAS Pour : Construction hangar agricole + panneaux solaires Adresse terrain : LD Jouano 46140 SAINT-VINCENT- RIVE-D OLT

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 présentée le 14/10/2024 par EARL LE CASTELLAS, représentée par : M. ROUCANIERES Mathieu, demeurant : 15 Place Castelas Courmou, 46140 Saint Vincent Rive d'Olt ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Construction hangar agricole + panneaux solaires ;**
- Sur un terrain situé : LD Jouano, 46140 SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT ;**
- Cadastré : AL-0294, AL-0264, AL-0265 ;**
- Pour une surface de plancher créée de : 0 m² ;**

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 15 Mai 2024;

Vu les zones A, Ae et N du document d'urbanisme en vigueur ;

Vu l'avis de la Commission départementale de la préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du Lot en date du 29/11/2024 ;

Vu l'avis du SDIS du Lot en date du 22/10/2024 ;

Vu les pièces complémentaires et modificatives reçues en Mairie en date du 05/12/2024, 13/12/2024 ;

Considérant l'article A1. du règlement du PLUi en vigueur indiquant : « La construction ne pourra être autorisée que si elle n'aggrave pas les risques de nuisance avec le voisinage et ne portent pas atteinte au voisinage ; et sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'un impact minime sur la surface agricole utile. » ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation du bâtiment agricole à 5 mètres de l'emprise publique Nord ;

Considérant que cette implantation ne permet pas d'intégrer le nouveau bâtiment dans le paysage notamment dans les vues lointaines ;

Considérant que le projet peut être autorisé avec prescriptions conformément au règlement du PLUi en vigueur ;

Considérant l'article A4. du règlement du PLUi en vigueur indiquant : « Les implantations sont réalisées en tenant compte de la topographie, afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée sont placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. [...] Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter : Dans le cas de dénivelé faible (inférieur à 1 m), le traitement sera uniquement de type talus enherbé. Dans le cas de dénivelé fort (supérieur à 1 m), le traitement du dénivelé se fait par l'inscription de la construction dans la pente par remblai-déblai (création d'un sous-sol) et/ou par le traitement du dénivelé en talus enherbé, mur maçonné, platelage bois. » ;

Considérant que le projet ne précise pas le type de traitement des terrassements nécessaires au projet ;

Considérant que le projet peut être autorisé avec prescriptions conformément au règlement du PLUi en vigueur ;

Considérant l'article A5. du règlement du PLUi en vigueur indiquant : « La destruction des ripisylves et autres boisements d'intérêt écologique est interdite. » ;

Considérant que le projet ne précise pas le traitement de la haie au Nord de la parcelle ;

Considérant que le projet peut être autorisé avec prescriptions conformément au règlement du PLUi en vigueur ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de construire PC04629624X0005 est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles du présent arrêté.

ARTICLE 2

Le nouveau bâtiment sera implanté de 13 à 15 mètres par rapport à l'emprise publique Nord de la parcelle afin de pouvoir s'intégrer au site et au paysage environnant. L'axe du faitage du nouveau bâtiment sera donc aligné au bâtiment existant.

ARTICLE 3

Les implantations sont réalisées en tenant compte de la topographie, afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Les terrassements seront traités en fonction de leur hauteur et conformément au PLUi en vigueur.

ARTICLE 4

La haie existante au Nord de la parcelle (le long de la route) sera impérativement maintenue.

SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT, le 03/03/2025

Le Maire, Monsieur DEBAR Raoul



Remarque importante : Toute modification du projet, tel qu'arrêté 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°2016-6 du 5 Janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée, la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme est de trois ans. Passé ce délai, le bénéficiaire devra adresser une nouvelle demande à la Mairie. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable pour le projet. 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 peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire une Déclaration d'Ouverture de Chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible en mairie ou sur le site internet <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976>);

- 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, 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.