



**Déclaration préalable
dossier n° DP 066 230 22 C0039**

date de dépôt : 18/10/2022
demandeur : LLAURY Charles Antoine
pour : **Traitement des remontées humides,
rénovation des descentes d'eau pluviale, picage
des plaques de l'enduit ciment dégradé et
restauration à l'identique, application de peinture
d'une couleur proche de l'état actuel, décapage et
remise en peinture des fenêtres et des volets
dans les couleurs proches de l'état actuel, ainsi
que pour les garde-corps et les balustrades.**
adresse terrain : 23 AV GENERAL DE GAULLE
66320 VINCA

**ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la Commune de VINÇA**

Le Maire de VINÇA,

Vu la déclaration préalable présentée le 18/10/2022 par LLAURY Charles Antoine demeurant 4 rue Paul Verlaine à DECINES CHARPIEU (69150) ;

Vu l'objet de la déclaration :

(0) pour : Traitement des remontées humides, rénovation des descentes d'eau pluviale, picage des plaques de l'enduit ciment dégradé et restauration à l'identique, application de peinture d'une couleur proche de l'état actuel, décapage et remise en peinture des fenêtres et des volets dans les couleurs proches de l'état actuel, ainsi que pour les garde-corps et les balustrades. Je suis accompagné dans cette démarche par SOLIHA.

(0) sur un terrain situé 23 avenue Général de Gaulle, 66320 VINCA et cadastré section AB n° 66

Vu le 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 l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 23 novembre 2022 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

Article 2

Afin de préserver la cohérence architecturale et urbaine des abords de Monuments historiques, la façade ravalée reprendra le même aspect du ravalement d'origine : avec les éléments anciens originaux de la modénature et décors en place (corniche, bandeau, faux appareik, etc.) de la façade existante afin de réserver le caractère de cette maison et d'éviter sa banalisation. Les tableaux (embrasures) des baies, seront traditionnellement peints d'une teinte claire (au blanc de chaux). Le soubassement (hauteur

maximale au niveau de l'appui de la baie du rez-de-chaussée) aura traditionnellement une teinte plus foncée prise dans la même valeur que la teinte de la façade (éviter le gris). Réaliser une peinture minérale silicatée avec pigments naturels sur la façade (support minéral) tout produit organique est déconseillé.

Fait à VINÇA
Le 08/12/2022

Par délégation du Maire,
Bernard BACO, Adjoint.

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'BACO', written over a circular official seal. The seal contains the text 'MAIRIE DE VINÇA' at the top and '(Pyr.-Orientales)' at the bottom, with a central emblem featuring a figure and a star.

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.

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.

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 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. 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 : 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 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(s) de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir : 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 (art. A.424-15 à A.424-19), 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.

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'enseulement, 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 L.242-1 du code des assurances.